



# LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR  
1<sup>er</sup> trimestre 2018 – N° 66

## SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - **Agenda de l'AFDR** (p. 1)
- II - **Jurisprudence** (p. 4)
- III - **Veille législative et réglementaire** (p. 23)
- IV - **Doctrines - Articles** (p. 25)
- V - **Ouvrages** (p. 28)
- VI - **A noter** (p. 32)

*Ont contribué à ce numéro :*

**François ROBBE**

**Christine LEBEL**

**Bernard PEIGNOT**

**Olivia FESCHOTTE-DESBOIS**

**Jean-Baptiste MILLARD**

**Marie-Odile GAIN**

**Lionel MANTEAU**

**Manuel CARIUS**

## ÉDITO

### Faut-il réécrire l'article L 311-1 ?

Jusqu'à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social, il n'avait pas paru nécessaire d'insérer dans le code rural une définition de l'activité agricole. Mais les approches doctrinales et jurisprudentielles de l'agriculture, alors centrées sur la mise en valeur du sol ou d'éléments de la nature, pouvaient conduire à rejeter dans le champ commercial certaines productions hors-sol, alors même qu'elles étaient réalisées par des exploitants agricoles.

Pour ramener dans le champ du droit rural ces nouvelles formes d'agriculture, le législateur de 1988 a créé l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime, qui définit essentiellement l'agriculture comme la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique animal ou végétal, ou à tout le moins d'une ou plusieurs étapes de ce cycle. Dès l'origine cependant, les rédacteurs du texte étaient conscients de l'incomplétude de cette définition, et de son incapacité à recouvrir toutes les activités conduites par les agriculteurs : il était immédiatement précisé, en appendice du nouvel article, que seraient également réputées agricoles toutes les activités se trouvant dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

La suite de l'histoire est connue : par plusieurs textes successifs, nos parlementaires ont allongé la rédaction de l'article L 311-1, ajoutant au spectre initial de nouvelles activités agricoles « par détermination de la loi » : cultures marines, préparation et entraînement des équidés domestiques, production d'énergie par méthanisation. Ces apports législatifs n'ont pas favorisé la lisibilité du texte, car les « nouvelles » activités agricoles ont elles-mêmes leurs limites, ce qui rend le sujet complexe : les activités équestres cessent d'être agricoles s'il s'agit de spectacles. Et la méthanisation n'est agricole que si elle repose, pour au moins 50 %, sur des produits venus de l'exploitation. Voici donc qu'une définition juridique dépend d'un problème de dosage...

Adresse postale : 8 rue d'Athènes, 75009 PARIS

Tél. : 01.43.55.15.15

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

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

Cette balkanisation d'un concept juridique ne peut que susciter des interrogations, et c'est bien légitimement que le 114<sup>ème</sup> Congrès des notaires, réuni à Cannes à la fin du mois de mai, a proposé de remettre sur le métier la définition de l'activité agricole. La réflexion en est à ses débuts et il n'est pas question ici de la clore, ni même de commenter *in extenso* les propositions encore très fraîches de la profession notariale. Qu'il me soit permis, cependant, d'émettre quelques remarques de méthode.

En droit comme en toute matière, une définition n'est acceptable que si elle est concise et d'un maniement aisé. A cet égard, on ne peut que redouter l'effet néfaste de nouveaux ajouts, lorsque l'article L 311-1 souffre déjà de la mauvaise conjonction de ses amendements antérieurs. Il vaut mieux réduire qu'allonger.

C'est ici le lieu de rappeler que la loi n'est pas le seul instrument du pouvoir normatif. Elle n'a pas vocation à tout dire et peut être utilement complétée par des textes réglementaires, dont la fonction est précisément d'éclairer son sens et sa portée. Dans cette perspective, il ne paraîtrait pas déraisonnable de restituer à l'article L 311-1 sa rédaction de 1988, ce qui n'empêcherait nullement de regarder comme agricoles les activités de culture marine, d'entraînements d'équidé ou de méthanisation : elles peuvent l'être d'ores et déjà de par leur nature biologique, ou du fait de leur lien avec l'exploitation. Mais de grâce, renvoyons à des décrets d'application les questions de détail et de dosage, qui sont le lot du pouvoir réglementaire et n'ont pas leur place dans une définition législative.

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

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

### **L'Union Mondiale des Agraristes Universitaires (UMAU)**

organise à Poznan du 18 au 21 septembre 2018

Son XVe congrès, qui aura pour sujet central

**« Les Défis actuels du droit agricole : entre mondialisation, régionalisme et localisme »**

Inscriptions en ligne : <http://www.union-umau.org/copia-di-es-umau-2018>

-----

**CONGRES NATIONAL DE L'AFDR  
BOURGES  
12 et 13 octobre 2018  
*L'agriculture face à la firme  
Concentration, régulation, évolution***

**VENDREDI 12 OCTOBRE 2018 (amphithéâtre de la faculté de Droit)**

**9h - Accueil des participants**

**9h30 Allocutions de bienvenue**

**Pascal BLANC**, Maire de Bourges ou son adjoint Philippe MERCIER

**Michel AUTISSIER**, Président du Conseil départemental du Cher

**Me François ROBBE**, Avocat au Barreau de Villefranche-sur-Saône, Maître de conférences à l'Université

Lyon 3, Président de l'AFDR.

**10h Introduction : L'émergence de la firme agricole - 45 minutes**

**François PURSEIGLE**, Professeur des universités en sociologie, Institut National Polytechnique de Toulouse (ENSAT)

**L'organisation de la firme agricole**

**Sous la présidence de Me Marie MANDEVILLE**, Avocat au Barreau de Bourges, Cabinet TERRAJURIS, Présidente de l'AFDR Centre Val-de-Loire

**10h30 La structuration juridique de la firme agricole**

**Me Christophe DE LANGLADE**, Avocat au Barreau de Compiègne, secrétaire de l'AFDR section Picarde

**11h Optimisation fiscale et sociale de la firme agricole**

**Patrick VANDAMME**, Expert-comptable, Directeur AS 76, Trésorier de l'AFDR

**Me Julien FORGET**, Avocat au Barreau de Lyon, Cabinet TERESA

**11h40 La Firme et la Politique agricole commune**

**Jean-Baptiste MILLARD**, Responsable gestion des entreprises et territoires, Agridées, Secrétaire général de l'AFDR

**12h Débats avec la salle**

**12H30 DEJEUNER**

**Quelles régulations pour la firme agricole ?**

**Sous la présidence de Christine LEBEL**, Maître de conférences HDR à l'Université de Franche-Comté, Vice-présidente de l'AFDR

**14H La régulation par le droit de la concurrence**

**Francis AMAND**, Médiateur des relations commerciales agricoles

**Catherine DEL CONT**, Maître de conférences à l'Université de Nantes, AFDR Loire-Atlantique

**14h40 Débats avec la salle**

**15h - La régulation par le droit de l'environnement**

**Carole HERNANDEZ-ZAKINE**, Directrice de projets, Agrosolutions, membre correspondante de l'Académie d'agriculture de France, AFDR Ile-de-France

**Franck BARBIER**, Avocat au Barreau de Rennes, AFDR Bretagne

**16h30 - La régulation par le droit rural**

**Michaël RIVIER**, Responsable du département juridique, FNSAFER, AFDR Ile-de-France

**Fabien BARTHE**, Avocat au Barreau de Paris, Cabinet RACINE, Président de l'AFDR Champagne-Ardenne

**17h15 - Débats avec la salle**

**19 H – Réception dans les salons de l'Hôtel de Ville de Bourges**

**20 H 30 – Dîner festif au Palais Jacques Cœur**

**CONGRES NATIONAL DE L'AFDR, BOURGES, 12 et 13 octobre, suite et fin.**

**SAMEDI 13 OCTOBRE 2018 (amphithéâtre de la faculté de Droit)**

**9h - ACCUEIL**

**L'éthique de la firme agricole**

**Sous la présidence de Me François ROBBE, Président de l'AFDR**

**9h30** Rapport introductif : quelle éthique pour la firme agricole à l'heure de la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE)

**Luc BODIGUEL, Directeur de recherches au CNRS, AFDR Loire Atlantique**

**10h15 - Débats avec la salle**

**10h30 - TABLE RONDE (1h30) : Faut-il avoir peur de la firme ?**

**Animée par Arielle DELEST, Directrice Communication et Développement, AgirAgri**

**Grand témoin : Serge LEPELTIER, Ancien Ministre de l'écologie et du développement durable**

**12h00 : Propos conclusifs**

La plaquette du congrès et bulletin d'inscription sont à télécharger sur le site internet de l'association, en cliquant [ici](#)

-----

**II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE**

**1 - BAIL RURAL - STATUT DU FERMAGE – CHAMP D'APPLICATION – QUALIFICATION DE LA CONVENTION :**

Le statut d'ordre public du fermage s'applique, quelle que soit la dénomination que les parties ont donné à leur convention, à toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole.

En l'espèce, concomitamment à la conclusion de deux baux ruraux consentis pour que le preneur y poursuive le même type de cultures, le bailleur a cédé au preneur son matériel d'irrigation et autorisé ce dernier, enregistré par l'administration comme exploitant irriguant, à utiliser, selon convention distincte de mise à disposition, le forage et la station de pompage installés dans un appentis « *attaché à l'assiette de la location* ». Un litige a ensuite opposé les parties sur la qualification de la convention, les preneurs prétendant que la mise à disposition de l'appentis et de la station de pompage qu'il abritait était accessoire et indivisible de la location des terres, et que la majoration du loyer des terres par rapport au maximum prévu par l'arrêté préfectoral témoignait de l'inclusion de la contrepartie financière à la mise à disposition du forage dans le prix du fermage.

Les preneurs ont obtenu gain de cause. Au vu de l'ensemble de ces constatations de fait auxquelles a procédé l'arrêt, que la Cour de cassation reprend, elle considère que la cour d'appel en a exactement déduit que le bâtiment et la station de pompage relevaient du statut du fermage.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018 n° 16-16557 (Rejet).**

**Olivia FESCHOTTE-DESBOIS**

## **2 – BAIL RURAL – USUFRUITIER – ANNULATION :**

L'arrêt fait une application stricte de l'article 595 alinéa 4 du code civil. Selon ce texte « *l'usufruitier ne peut sans le concours du nu-propiétaire donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal.* » L'infraction à cette règle entraîne l'annulation du bail.

Et il ne peut en aller autrement que si l'usufruitier s'est comporté à l'égard du locataire en propriétaire apparent.<sup>1</sup>

En l'espèce, Mme Y. usufruitière, avait donné à bail à M. X. une cave et un cellier. Celle-ci et les nus propriétaires, avaient sollicité l'annulation du bail.

Pour s'y opposer, le locataire avait soutenu que l'usufruitier disposait, lors de la signature du bail, d'un mandat apparent des nus propriétaires.

Pour accueillir la demande, les juges ont énoncé à bon droit que l'existence d'un mandat apparent suppose que la croyance du tiers aux pouvoirs du prétendu mandataire soit légitime et que les circonstances l'autorisent à ne pas vérifier ces pouvoirs. Aussi, dès lors que le locataire ne démontrait aucune circonstance permettant d'induire un quelconque mandat des nus propriétaires à l'usufruitière, l'annulation du bail devait être prononcée.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018 n° 16-17.314 (Rejet).**

**Bernard PEIGNOT**

## **3 - BAIL RURAL – BAIL A LONG TERME, GFA – ABSENCE D'AUTORISATION DE CONCLURE LE BAIL :**

Un groupement foncier agricole, constitué d'un couple et de leurs quatre enfants, a donné à bail à long terme diverses parcelles de terre à un GAEC qui a, par la suite, été placé en liquidation judiciaire. Le liquidateur a résilié le bail rural. L'un des enfants membre du GFA, Pierre, est toutefois resté dans les lieux et a poursuivi l'exploitation. Un acte authentique, qualifié d'avenant au bail rural, a alors été signé le 24 mars 2006 entre le GFA et Pierre. Ses frères et sœur ne l'ont pas accepté et ont sollicité l'annulation de cet acte, qu'ils ont obtenue de la part des juges du fond.

Pierre a reproché à la Cour d'appel d'avoir constaté qu'il ne bénéficiait pas d'un bail rural verbal, de l'avoir déclaré occupant sans droit ni titre des parcelles et de l'avoir condamné à les libérer.

Mais la Cour de cassation a conforté la décision des juges d'appel, dès lors qu'ils avaient constaté que Pierre était un associé du GFA, dont les statuts lui étaient opposables, et que ceux-ci stipulaient que les gérants devaient solliciter le concours et l'approbation des autres associés en assemblée générale afin de conclure tous baux sur les biens appartenant au GFA. Or la preuve n'étant pas rapportée d'une délibération de tous les associés du GFA, autorisant les gérants à conclure un bail verbal à ferme avec Pierre, la cour d'appel en a exactement déduit que ce dernier, même s'il continuait à bénéficier d'une mise à disposition des terres précédemment louées au GAEC, ne pouvait se prévaloir d'un tel bail.

Pierre a toutefois obtenu la cassation partielle de l'arrêt au visa de l'article 1382, devenu 1240, du code civil. La Cour d'appel ne pouvait en effet rejeter sa demande de dommages et intérêts, au motif que, faute d'autorisation donnée aux gérants de conclure un bail rural par une assemblée des associés à laquelle lui-même devait prendre part, celui-ci ne saurait rechercher la responsabilité de son père et du GFA en raison de l'éviction consécutive à l'irrégularité de son titre. Pour statuer de la sorte, la Cour d'appel aurait dû constater que la faute de Pierre avait été la cause exclusive du dommage, ce qui n'avait pas été le cas.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n° 16-20745 (Cassation partielle).**

**Jean-Baptiste MILLARD**

<sup>1</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mai 1982, *Bull. civ.* III, n° 111 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 juillet 1992, *Bull. civ.* III, n°256.

#### **4 – BAIL RURAL – RENOUVELLEMENT – ÂGE DU PRENEUR- DECES :**

L'arrêt du 18 janvier 2018 se prononce sur deux difficultés récurrentes posées à l'occasion de la transmission d'une exploitation en faire valoir direct.

La première concerne le bailleur qui a vocation à profiter de l'âge de la retraite du preneur pour mettre fin à la relation contractuelle. En l'espèce, le bailleur avait délivré congé aux preneurs du fait de l'âge, « à titre conservatoire dans l'attente d'une décision à intervenir sur la cession » pour le 10 novembre 2013, correspondant à la fin de la première période triennale du bail renouvelé, au cours de laquelle ceux-ci avaient dépassé l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

Les preneurs avaient contesté le congé en soutenant que lorsque le preneur a atteint l'âge de la retraite antérieurement au renouvellement du bail et que le bail a été renouvelé en pleine connaissance de cause par le bailleur, les dispositions de l'article L 411-64 du code rural ne l'autorisent pas à remettre en cause un renouvellement pour la durée de 9 ans qu'il a acceptée au moment du précédent renouvellement.

La Cour de cassation a écarté l'argument : « *le bailleur peut se prévaloir de son droit de limiter le renouvellement du bail à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite, quand bien même cet événement serait déjà intervenu lorsque le bail s'est renouvelé.* »

Aussi, dès lors qu'il avait été constaté par les juges du fond que les preneurs nés tous deux en 1937 remplissaient cette condition lorsque le bail s'est renouvelé le 10 novembre 2010, « *le congé pouvait être valablement délivré pour le 10 novembre 2013* », qui correspondait à la fin de la période triennale au cours de laquelle les preneurs avaient dépassé l'âge de la retraite.

Sur ce point l'arrêt du 15 janvier 2018 s'inscrit pleinement dans la continuité de la jurisprudence rendue dans le cadre de l'article L 411-64 du code rural et de la pêche maritime<sup>2</sup>.

Les juges du fond avaient encore été saisis de la question de savoir si le copreneur survivant, à qui il est reconnu le droit de contester le congé, pouvait prétendre au transfert du bail, suite au décès de son épouse, copreneuse, intervenu le 9 avril 2014 alors qu'à cette date, le congé avec effet au 10 novembre 2013 n'avait pas été validé.

Autrement dit, cette question reposait en réalité sur le postulat que le congé contesté en justice ne pourrait produire effet qu'à la date où le juge le valide.

L'arrêt du 18 janvier a refusé d'entrer dans cette voie : « *le congé pour cause d'âge avait été délivré pour le 10 novembre 2013, date d'effet de cet acte, et Francine D., (copreneuse) était décédée le 9 avril 2014, soit postérieurement à l'expiration du bail,* » de sorte qu'il devait en être déduit que « *les consorts D. (ayants droit de la copreneuse) devenus sans droit ni titre en l'absence de prorogation du bail, n'étaient pas fondés à solliciter son transfert à l'un d'eux* ».

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 janvier 2018, n° 16-22.495 (Rejet), Rev. Loyers, mars 2018 obs. B. Peignot.**

**B. P.**

#### **5 – BAIL RURAL – COLLECTIVITÉ PUBLIQUE - RENOUVELLEMENT – MOTIF D'INTERET GÉNÉRAL :**

L'arrêt rapporté s'inscrit dans le cadre de l'article L 415-11 du CRPM qui soumet aux dispositions du statut du fermage les baux des collectivités territoriales, mais permet au bailleur de refuser le renouvellement lorsqu'il décide d'utiliser les biens loués à une fin d'intérêt général.

En l'espèce, par acte du 22 mars 1957, une commune avait donné à bail une parcelle en vue de l'exploitation d'un centre équestre, qu'il avait mise à la disposition d'une EARL. Un congé avait été délivré par acte du 27 juin 2013 refusant le renouvellement, fondé sur un motif d'intérêt général.

La contestation du congé portait non pas sur son motif – que l'on ne connaît pas – mais sur la compétence du maire pour le signifier.

La cour d'appel a sans difficulté écarté l'argument : en effet d'une part, le conseil municipal, avait attribué au maire le pouvoir de conclure un bail conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22, 5°, du code général des collectivités territoriales, et lui avait ainsi délégué nécessairement la faculté de ne pas le renouveler à son échéance ; d'autre part, aucune disposition n'obligeait l'auteur du congé à mentionner, à

<sup>2</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 décembre 1999, n° 98-10.677, *Bull. civ.* III, n° 244 : *Rev. Loyers* 2000, p.310 obs. B. Peignot.

peine de nullité, la délibération l'autorisant à le délivrer ; enfin, par une délibération du 14 mai 2012 complétée le 17 décembre 2012, le conseil municipal avait délégué au maire la compétence de décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

En cet état, la cour d'appel, approuvée par la Cour de cassation, a pu en déduire que le congé délivré par décision du maire pour un motif d'intérêt général était conforme aux prévisions de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime et prendrait effet au terme du bail en cours.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n° 16-18.463 (Rejet)**

**B. P.**

#### **6 – BAIL RURAL – BAIL A LONG TERME – RENOUELEMENT – CONGE :**

Cet arrêt vient illustrer le principe bien établi, selon lequel le seul fait que le congé soit délivré prématurément ne suffit pas à entraîner sa nullité<sup>3</sup>.

En la cause, par acte du 12 mars 1990, un bail est consenti pour 27 ans à une SCEA portant sur diverses parcelles de terre. En 2014, les bailleurs ont donné congé pour la fin de la récolte 2018, au visa de l'article L. 416-3 du code rural et de la pêche maritime. La SCEA a sollicité l'annulation du congé qu'elle obtient auprès des juges du fond.

Les bailleurs se pourvoient en cassation.

Certes c'est à juste titre que les juges d'appel ont annulé le congé et dit que le bail s'est renouvelé à compter du 11 novembre 2016, dans la mesure où le bail d'au moins vingt-cinq ans qui comporte une clause de renouvellement par période de neuf ans est un bail à long terme relevant de l'article L. 416-1 du code rural. La clause contenue dans le bail ne faisant que reprendre les termes de ce texte, la cour d'appel en a exactement déduit que cette clause ne pouvait être réputée non écrite.

En revanche, c'est à tort que les mêmes juges ont retenu, pour annuler le congé, que le bail se renouvelant pour neuf ans le 11 novembre 2016, le congé délivré pour le 11 novembre 2018 était nul, dès lors que le seul fait qu'un congé soit délivré prématurément ne suffit pas à entraîner sa nullité.

N'ayant pas caractérisé les circonstances pouvant justifier cette annulation, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n°17-10518 (cassation)**

**J.-B. M.**

#### **7 - BAIL RURAL – CESSION – MISE A DISPOSITION - AUTORISATION D'EXPLOITER :**

Ici encore la troisième chambre civile fait application d'un principe bien établi dégagé dans le cadre des articles L 331-2 et L 411-35 du CRPM.

Le litige portait sur une demande de cession de bail dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire.

Or il est acquis qu'une cession n'est pas possible si le candidat à la cession s'est abstenu de demander l'autorisation d'exploiter exigée par la loi à la date projetée pour l'opération puisque cette cession contreviendrait alors aux dispositions régissant le contrôle des structures<sup>4</sup>. Et la situation s'apprécie à la date de la cession projetée.

Mais lorsque les terres prises à bail sont destinées à être exploitées par mise à disposition d'une société et si l'opération est soumise à autorisation, désormais, celle-ci doit être obtenue par la société<sup>5</sup>.

En l'espèce, Mme Y... exploitait, par dévolution d'un bail rural consenti à son époux décédé des parcelles appartenant à Mme Z. Les terres louées avaient été mises à la disposition d'une EARL constituée en 2010. La bailleuse n'a pas accédé à la demande de Mme Y. de voir céder le bail à son fils devenu associé exploitant. Aussi la preneuse et son fils avaient-ils saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en autorisation de cession.

Les juges du fond avaient refusé l'autorisation demandée au motif suivant :

<sup>3</sup> En ce sens, Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 juin 2009, 08-18675, *Bull. civ. III*, n° 158 (Il s'agissait en l'espèce d'un congé délivré le 26 mars 2002, à titre subsidiaire pour limiter le renouvellement au 25 septembre 2010).

<sup>4</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 janvier 2000, n° 98-13383, *Bull. civ. III*, n° 12 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 avril 2016, n° 15-15.781, *Rev. Loyers* 2016 p. 327, obs. B. Peignot.

<sup>5</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 avril 2014, n°13-10562, *Bull. civ. III* n°48 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 mai 2014, n°13-12.199. Tout récemment Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 avril 2018, n° 17-16.965, publié au bulletin et à paraître *LDR* n° 67.

« lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès la cession du bail par mise à la disposition d'une société et que l'opération est soumise à autorisation administrative au titre du contrôle des structures, celle-ci doit être sollicitée par le groupement ». Aussi, ayant constaté que l'EARL, qui exploitait une superficie dépassant le seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures applicable en la cause, ne bénéficiait pas de son chef d'une autorisation d'exploiter, ils avaient par ces seuls motifs, légalement justifié leur décision, qui a été confirmée par l'arrêt du 15 février 2018.

► Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018 n° 16-25.816 (Rejet)

B. P.

#### **8 - BAIL RURAL – CESSION- CONDITIONS :**

Un exploitant avait été judiciairement déclaré cessionnaire du bail consenti le 19 février 1959 à ses parents sur un domaine agricole et une souche de cheptel devenus propriété de Mmes Z... et Y. Les biens loués avaient été mis à la disposition d'une l'EARL. Enfin, le preneur, devenu âgé, avait demandé à être autorisé à céder le bail à son fils. Les bailleurs s'étaient opposés à la demande en soutenant que le preneur avait méconnu les obligations de son bail, faute de les avoir avisés de la mise à disposition des biens loués au profit de la société.

Les juges ont pourtant accueilli la demande du preneur : ils ont rappelé que la cession du bail ne devait pas porter atteinte aux intérêts légitimes des bailleurs<sup>6</sup>. Et ils ont souverainement retenu que les biens loués étaient déjà mis par ses parents à la disposition du GAEC, A. lorsque M. A..., devenu gérant, avait, par lettre du 5 décembre 1996, informé les propriétaires de la cession du bail à son profit. Et ils ont ajouté que ce dernier les avait avisés, par lettre du 23 décembre 1997, de la transformation du groupement en EARL, le bail s'étant poursuivi régulièrement. Aussi, en l'absence de manquement aux obligations du preneur cédant, l'autorisation sollicitée pouvait lui être accordée.

► Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018 n° 16-23.952 (Rejet)

B. P.

#### **9 - BAIL RURAL – CESSION – CONDITIONS :**

Un couple d'exploitants avait pris à bail un ensemble de parcelles, mis à disposition d'une EARL. Il avait par la suite sollicité l'autorisation de céder le bail à leur fils devenu gérant de l'EARL, ce que la bailleuse avait refusé, sollicitant la résiliation, au motif que les preneurs avaient manqué à leurs obligations et n'étaient pas de bonne foi au sens de l'article L 411-35 du CRPM.

Trois manquements étaient invoqués, écartés par les juges du fond : d'une part la bailleuse n'avait pas rapporté la preuve que l'épouse copreneuse ne participait pas aux travaux de façon effective et permanente, ce qui est une condition exigée par la jurisprudence<sup>7</sup>; d'autre part les contrats portant sur la mise aux pâturages de bovins, qui laissaient aux preneurs l'entretien des pâturages et des clôtures et l'abreuvement des animaux ne constituaient pas une sous-location prohibée ; enfin, aucune autorisation d'exploiter n'était nécessaire dès lors que la cession projetée ne conduisait pas à modifier la superficie exploitée.

Ce disant en accueillant la demande de cession, la cour d'appel avait légalement justifié sa décision au regard de l'article L 411-35 du CRPM.

► Cass. 3<sup>e</sup> civ. 8 mars 2018, n° 16-27.501 (Rejet)

B. P.

#### **10 - BAIL RURAL – BIENS COMMUNAUX- CESSION :**

En vertu de l'article L 415-11 du CRPM, les collectivités locales ont la possibilité de conclure sur les biens appartenant à leur domaine privé des baux soumis au statut du fermage. Toutefois, lorsqu'il s'agit de biens communaux (relevant du régime spécial réservé aux communes des départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin), l'article L 2544-14 du code général des collectivités territoriales en réserve la jouissance aux seuls habitants de la commune.

<sup>6</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 février 1996, n° 94-12134, *Bull. civ.* III, n° 51 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 mars 2001, *Rev. Loyers* 2001 p.448 obs. B. Peignot.

<sup>7</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 octobre 2014, n° 12-28.744.

En l'espèce, la preneuse, titulaire d'un bail sur des biens communaux appartenant à une commune de Moselle avait sollicité l'autorisation de le céder à sa fille. Mais les juges, saisis de la demande, l'ont écartée en relevant que cette dernière, qui était domiciliée dans une autre localité, ne remplissait pas la condition de résidence requise.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 janvier 2018, n° 16-21.098 (Rejet).**

**B. P.**

### **11 – BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ – CESSION - AGE DU BÉNÉFICIAIRE-CONDITIONS :**

L'arrêt rapporté se prononce sur deux questions récurrentes dans le cadre d'une transmission d'exploitation, en raison de l'âge du preneur.

A l'occasion d'un congé délivré au preneur en raison de son âge sur le fondement de l'article L.411-64 du crpm, ce dernier l'avait contesté et sollicité l'autorisation de céder le bail, laquelle avait été refusée par les juges du fond.

Pour ce faire, après avoir rappelé le principe bien acquis selon lequel la cession du bail rural ne peut bénéficier qu'au preneur qui a satisfait à toutes les obligations légales ou conventionnelles résultant de son bail, ils avaient constaté que « *la preneuse restée en place et associée du GAEC après le départ à la retraite de son époux, disposait d'un domicile dont l'éloignement n'était pas compatible avec une participation effective et permanente à la mise en valeur des terres et assurait des fonctions limitées de gestion ou de direction du groupement* ». Ils avaient alors déduit de ces constatations souveraines que l'autorisation de cession sollicitée devait être refusée. Et la troisième chambre civile a approuvé la décision en rejetant le pourvoi.

On ne peut que rester perplexe devant la rigueur de la solution : en effet, il n'est reproché ni au preneur, parti à la retraite ni à son épouse, copreneuse restée sur place, un quelconque manquement à leurs obligations, mais seulement à cette dernière d'habiter à une distance de l'exploitation telle qu'elle ne permettrait plus une participation effective et permanente à la mise en valeur des terres. Mais celle-ci ne devait-elle pas être effectuée par le cessionnaire, dont ni le projet ni les compétences n'étaient en cause. Alors pourquoi refuser la cession ?

L'autre question tranchée par l'arrêt est celle du contrôle du motif du congé délivré au visa de l'article L 411-64 du CRPM : les juges du fond avaient annulé le congé en retenant qu'il ne donnait aucune précision sur l'usage que la bailleuse entendait faire des terres dont l'éviction était poursuivie alors qu'elle avait également dépassé l'âge de la retraite en matière agricole.

La preneuse pouvait-elle contester ce congé, qui était fondé sur un motif purement objectif tiré de son seul âge ? La Cour de cassation ne l'a pas admis, qui, pour censurer les juges du fond au visa de l'article L 411-64, a retenu qu' « *aucune disposition n'imposait au bailleur de justifier à peine de nullité du congé fondé sur l'âge du preneur, de l'emploi des biens qui en sont l'objet* ».

Pourtant la réponse à la question ne s'imposait pas à l'évidence, dans la mesure où le texte précise que le propriétaire peut soit aliéner le fonds soit le donner à bail soit enfin l'exploiter en faire valoir direct, à la condition, dans ce cas, de ne pas avoir atteint l'âge de la retraite.

Aussi le juge n'était-il pas autorisé à exercer un contrôle « *a priori* » de l'opération envisagée par le propriétaire ? Mais il n'en est rien.

Ce disant, l'arrêt du 22 mars 2018 apporte une contribution intéressante au dispositif de l'article L.411-64, ce qui lui vaut la plus large diffusion au bulletin civil et sur le site internet de la Cour de cassation.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 22 mars 2018, n° 16-20779 (cassation partielle), publié au bulletin et sur le site internet.**

**B. P.**

## **12 - BAIL RURAL - REPRISE – CONTROLE DES STRUCTURES – REGIME DE LA DECLARATION – CONDITION DE DUREE DE LA DETENTION :**

Selon l'article L 331-2 II du code rural et de la pêche maritime dans sa rédaction antérieure à la loi du 13 octobre 2014, par dérogation à l'obligation d'autorisation préalable, est soumise à déclaration préalable la mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus lorsque les biens sont détenus par ce parent ou allié depuis neuf ans au moins.

D'une part, la condition de détention pendant neuf ans au moins du bien transmis à la date d'effet du congé doit être remplie en la seule personne de l'auteur de cette transmission<sup>8</sup>.

D'autre part, pour l'application du régime de la déclaration et du calcul du degré de parenté, il convient d'assimiler les époux pour ce qui concerne leur parenté respective. Concrètement, et sous réserve de remplir toutes les autres conditions de la reprise, un époux pourra bénéficier du régime de la déclaration s'il entend exploiter un bien reçu – par donation, location, vente ou succession - d'un parent de son conjoint jusqu'au troisième degré inclus.

La condition de détention du bien exclut de son champ celui qui n'est que nu-propiétaire<sup>9</sup>, ou du moins les périodes pendant lesquelles l'auteur du candidat à la reprise n'a détenu qu'en qualité de nu-propiétaire<sup>10</sup>.

En l'espèce, la cour d'appel avait validé le congé délivré le 20 février 2013 par Mme Z pour reprise au profit de son époux, tout en constatant que celle-ci n'était devenue propriétaire des terres objet du congé que par donations du 17 septembre 2008.

L'arrêt est dès lors censuré puisqu'à la date d'effet du congé, Mme Z ne justifiait pas d'une détention des parcelles objet de la reprise depuis neuf ans au moins.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n° 16-23653 et n° 16-23654 (Cassation).**

**O. F.-D.**

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

Le congé par lequel le bailleur s'oppose au renouvellement du bail et veut reprendre son bien doit être donné par acte extrajudiciaire ; il est soumis à des conditions de forme énumérées par l'article L 411-47 du code rural et de la pêche maritime, et à des conditions de fond résultant des articles L 411-58 et L 411-59.

Les conditions de forme du congé s'apprécient à la date de sa délivrance, tandis que ses conditions de fond s'apprécient à la date pour laquelle le congé est donné<sup>11</sup>. Ainsi en va-t-il, pour ces dernières, de la situation du bénéficiaire de la reprise au regard du contrôle des structures.

C'est ce que rappelle l'arrêt commenté, qui approuve la cour d'appel d'avoir retenu que « *les conditions de la reprise devaient s'apprécier à la date de celle-ci par rapport au congé tel qu'il avait été délivré et des mentions qui y figuraient* ».

La précision contenue par l'arrêt de la Cour de cassation (« *par rapport au congé tel qu'il avait été délivré et des mentions qui y figuraient* ») tient à ce qu'en l'espèce, le congé pour reprise aux fins d'exploitation personnelle délivré par la bailleuse pour le 18 décembre 2015 mentionnait qu'elle exploitait à titre personnel 70 hectares et que, postérieurement à la délivrance du congé mais avant sa date d'effet, elle n'exploitait plus que 59 hectares, soit moins que la superficie requérant une autorisation d'exploiter. Elle soutenait donc que la reprise n'était pas soumise à autorisation administrative d'exploiter et n'en avait pas demandé.

Approuvée par la Cour de cassation, la cour d'appel a annulé le congé, estimant que la condition tenant au respect du contrôle des structures devait s'apprécier à la date de la reprise mais en considération des mentions relatives à la superficie qu'elle exploitait à titre personnel telles qu'elles figuraient au congé.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 mars 2018, n° 16-25906 (Rejet).**

**O. F.-D.**

<sup>8</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 avril 2015, n°13-26101.

<sup>9</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 novembre 2012, n°11-25365 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 septembre 2016, n°15-14310 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 mai 2018, n°16-12464.

<sup>10</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 mai 2014, n°1314851, *Bull. civ. III*, n° 68.

<sup>11</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 mars 2002, n°00-19359, *Bull. civ. III*, n°66.

#### **14 – BAIL RURAL – REPRISE – MISE A DISPOSITION – MENTION DU CONGÉ :**

Il est admis, dans le cadre des articles L 411-47 et L 411-59 du CRPM que lorsque le bien objet de la reprise est destiné à être exploité par mise à disposition d'une société le congé doit mentionner cette circonstance et l'omission de cette précision est de nature à induire le preneur en erreur et à entacher le congé de nullité.<sup>12</sup>

L'arrêt rapporté rappelle ce principe dans les conditions suivantes : M. Y... avait pris à bail une parcelle agricole dont M. X... était usufruitier ; par acte du 28 janvier 2013, celui-ci lui avait donné congé pour cause d'âge et, subsidiairement, pour reprise par son fils Jean-Claude le 30 septembre 2016. Le preneur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé et autorisation de cession du bail à son fils Benoît.

Confirmant le jugement, la cour d'appel avait rejeté la demande de validation du congé pour reprise et déclaré cet acte dépourvu d'effet.

A cet égard, la cour d'appel avait retenu, à bon droit, qu'il appartenait au bailleur, auteur du congé, de prévoir le cadre dans lequel les terres reprises seraient exploitées et d'en informer le preneur en place. Elle avait relevé que le congé indiquait que la reprise était exercée pour M. Jean-Claude X... à titre personnel, alors que le bien objet de la reprise était destiné à être exploité par mise à disposition consentie par le preneur à une société.

Il en résultait que le congé devait, à peine de nullité, mentionner cette circonstance.

Et la cour d'appel avait ajouté que l'absence de la mention selon laquelle le bien repris était destiné à être exploité par mise à disposition au profit d'une personne morale dissimulait un changement de régime juridique de nature à induire le destinataire du congé en erreur de sorte que le congé devait être annulé.

La Cour de cassation, conformément à sa jurisprudence ne pouvait qu'écarter le pourvoi.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018 n° 16-25.772 (Rejet).**

**B. P.**

#### **15 – BAIL RURAL – CESSION ILLICITE (NON) - RESILIATION (NON) :**

L'article L 411-35 du CRPM, dont les dispositions sont d'ordre public, sanctionne par la résiliation du bail toute sous-location et toute cession du bail en dehors des conditions limitativement énumérées par ce texte.

En l'espèce, les bailleurs avaient saisi le tribunal paritaire en résiliation du bail pour cession illicite au conjoint de la preneuse. Les juges avaient accueilli la demande en retenant que la participation habituelle du mari de la preneuse aux travaux ne se limitait pas à une simple assistance familiale et que cette dernière l'avait, à tout le moins, associé à l'exploitation des parcelles faisant l'objet du bail sans autorisation des bailleurs ou du tribunal.

La motivation était bien sévère, qui procédait d'une bien mauvaise connaissance des modalités de collaboration entre conjoints. Certes, si l'association, prévue par l'article L 411-35, mais non autorisée par le bailleur, encourt la résiliation<sup>13</sup>, encore faut-il qu'elle soit établie.

La troisième chambre civile, au visa de ce texte, n'a pas hésité à censurer cette motivation en retenant que « *les époux agriculteurs peuvent collaborer dans leurs activités respectives* » et qu'en l'espèce les juges « *n'avaient pas caractérisé une association du mari au bail conclu par son épouse, de nature à lui conférer la qualité de copreneur à l'insu des bailleurs* ».

► **Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 18 janvier 2018 n° 16-23-581 (Cassation)**

**B. P.**

#### **16 - BAIL RURAL - SOUS LOCATION – RESILIATION - PRESCRIPTION DE L'ACTION :**

L'arrêt du 1<sup>er</sup> février 2018 revient sur un principe qu'on croyait acquis, tiré de ce que l'action en résiliation du bail rural, fondée sur l'un des manquements visés à l'article L 411-31 du code rural et de la pêche maritime, n'est pas soumise à un délai et peut être formée jusqu'à la fin du bail.

<sup>12</sup> Cass.3<sup>e</sup> civ., 12 mars 2014, n° 12-26.388, *Bull. civ.* III, n° 33.

<sup>13</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 mars 2000, *RD Rur.* 2000, p. 250.

A la suite du bail rural qui lui avait été consenti sur un ensemble de parcelles d'une superficie de 25 ha, le preneur avait partagé leur mise en valeur avec son beau-frère dans le cadre d'une société de fait consacrée à l'élevage de bovins de race Salers. Cette coexploitation disposait d'un compte joint ouvert auprès du Crédit Agricole au nom du preneur et de son beau-frère, à partir duquel les fermages étaient payés.

Estimant que cette coexploitation constituait une cession ou à tout le moins une sous-location du bail prohibée par l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime, les bailleurs avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation et expulsion du preneur pour défaut d'exploitation personnelle et sous-location ou coexploitation avec son beau-frère.

Le tribunal avait déclaré l'action prescrite au motif que « *le caractère d'ordre public s'attachant à la prohibition d'une cession de bail ou sa mise en sous-location n'impliquait pas l'imprescriptibilité de l'action s'y rattachant* » de sorte que « *la règle de la prescription quinquennale de droit commun devait s'appliquer, la loi du 17 juin 2008 n'ayant pas à cet égard édicté de prescription spécifique, et le point de départ étant constitué par la connaissance par le bailleur de l'exploitation conjointe de ses terres par un tiers au bail* ». Et la cour d'appel avait confirmé cette analyse.

Mais tant que durait l'infraction aux dispositions d'ordre public de l'article L 411-35 commise par le preneur, le bailleur pouvait-il se trouver privé du droit d'agir à son encontre en raison de la prescription extinctive de l'action ?

L'ordre public de direction auquel sont soumises la plupart des dispositions du statut du fermage a pour conséquence que tant que dure l'infraction le délai de prescription ne peut courir.

Tel est l'enseignement de l'arrêt du 1<sup>er</sup> février 2018. Il rappelle que « *la cession du bail rural et la sous-location constituaient des manquements à une prohibition d'ordre public ouvrant au bailleur le droit d'agir en résiliation à tout moment dans les limites de la prescription quinquennale* ». Et il pose en principe que « *la prescription n'avait pu commencer à courir qu'à compter de la cessation du manquement imputé au preneur et tenant à la cession du bail ou à une sous-location* ».

Autrement dit, pour la Cour de cassation, la prescription extinctive de l'action ne peut courir tant que le preneur méconnaît la prohibition posée par le statut du fermage et laisse perdurer l'infraction, en contrevenant au caractère « *intuitu personae* » du bail rural.

Ce disant, par cet arrêt publié au bulletin, la Cour de cassation admet implicitement mais nécessairement que les manquements aux règles d'ordre public du statut du fermage, présentent le caractère d'infractions permanentes, à l'encontre desquelles la prescription extinctive ne peut courir qu'à compter du jour où elles ont pris fin.

On retrouve ici, par analogie, le principe posé en matière pénale selon lequel, pour les infractions permanentes, qui se prolongent dans le temps, la prescription ne commence à courir que du jour où l'acte délictueux a pris fin, dans ses actes constitutifs et dans ses effets.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018 n° 16-18.724 (Cassation)**, publié au bulletin, Rev. Loyers, avril 2018, obs. B. Peignot. **B. P.**

## **17 - BAIL RURAL - RESILIATION – REMBOURSEMENT DES TRAVAUX DU PRENEUR :**

Un couple de propriétaire et leur fils ont consenti à un exploitant un bail rural portant sur diverses parcelles. Aux termes d'un jugement du 13 septembre 2006, devenu irrévocable, la résiliation de ce bail a été prononcée et l'expulsion du preneur ordonnée.

Mais quelques années après, le preneur sanctionné a décidé de saisir le tribunal paritaire des baux ruraux en indemnisation de fumures et cultures réalisées postérieurement au jugement ayant résilié le bail, que la Cour d'appel a refusé de lui accorder, à bon droit selon la Cour de cassation.

En effet, le bail ayant été résilié, le preneur sortant ne pouvait solliciter le remboursement de travaux réalisés postérieurement à la résiliation sur le fondement de l'article L. 411-69 du CRPM. En outre, la cour d'appel, qui avait été saisie en application de ce dernier texte, n'était pas tenue de rechercher d'office un autre fondement sur lequel la demande aurait pu être accueillie.

Et c'est tout aussi justement que les juges d'appel ont rejeté sa demande en paiement des récoltes. Le demandeur au pourvoi n'ayant pas invoqué devant la cour d'appel les règles de l'enrichissement sans cause, le moyen était nouveau à hauteur de cassation.

Enfin la condamnation de l'ancien preneur à payer une somme à titre de dommages-intérêts pour exercice abusif d'une voie de recours a été confirmée par la Cour de cassation, dès lors que la Cour d'appel avait justement retenu que ce dernier « *avait poursuivi l'instance sur le mal fondé de laquelle il avait été suffisamment éclairé par les motifs de deux jugements précédents* », ce qui caractérisait un abus de son droit d'agir justifiant une condamnation à dommages-intérêts dont elle a souverainement apprécié le montant

► Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 mars 2018, n° 16-15437 (Rejet).

J.-B. M.

### **18 - BAIL RURAL – PAIEMENT DES FERMAGES – PRESCRIPTION :**

L'arrêt rapporté fait une stricte application de l'article 2224 du code civil qui dispose « *Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer* ».

En l'espèce, Bruno qui bénéficiait, depuis 1997, d'un commodat sur des parcelles de terre appartenant à ses parents, avait obtenu par jugement du 9 décembre 2008, confirmé par arrêt du 17 février 2010, sa requalification en bail rural. Les bailleurs avaient sollicité la condamnation de leur fils à leur payer les fermages, taxes et accessoires dus depuis 1997 ainsi que la résiliation du bail.

Les juges paritaires avaient déclaré prescrite la demande en paiement des fermages pour la période comprise entre 1997 et décembre 2004 : en effet les bailleurs avaient connu les faits leur permettant d'exercer leur droit au paiement d'un fermage par le jugement du 9 décembre 2008, qui a requalifié la convention de commodat en bail rural. Ils ne pouvaient donc réclamer des fermages antérieurs à décembre 2003 de sorte que leur première demande en paiement ayant été présentée le 16 décembre 2009, les fermages n'étaient dus qu'à compter de décembre 2004.

Cette analyse a été censurée par la Cour de cassation au visa de l'article 2224 du code civil : en effet la prescription n'avait pas couru tant que les bailleurs ne connaissaient pas leur droit à obtenir le paiement d'un fermage alors qu'ils avaient présenté leur demande dans les cinq ans du jugement reconnaissant l'existence d'un bail rural.

L'arrêt fait, ici, application du principe selon lequel la prescription quinquennale n'atteint les créances qui y sont soumises que lorsqu'elles sont déterminées<sup>14</sup>.

► Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n° 16-28.143 (Cassation)

B. P.

### **19 – SAFER - DROIT DE PREEMPTION – ACTION EN NULLITE DE LA VENTE – POINT DE DEPART DU DELAI DE FORCLUSION :**

La SAFER qui agit en nullité d'une vente passée en méconnaissance de son droit de préemption doit, selon les articles L 143-8, L 412-12 et R 143-20 (celui-là dans sa rédaction antérieure au décret du 31 juillet 2015) du code rural et de la pêche maritime, saisir le tribunal de grande instance dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la vente lui est connue, à peine de forclusion.

L'arrêt ici déféré à la censure de la Cour de cassation avait considéré qu'informée le 3 octobre 2012 par le notaire d'un projet de vente, la SAFER avait eu connaissance effective de la vente intervenue par la publicité foncière effectuée le 8 janvier 2013 de sorte que, ayant agi plus de 6 mois plus tard, son action en nullité était irrecevable.

L'arrêt est cassé, au motif que « *la publication de l'acte de vente à la conservation des hypothèques ne fait pas, à elle seule, courir le délai de forclusion prévu par l'article L 412-12 qui suppose, de la part du titulaire du droit de préemption méconnu, la connaissance effective de la date de la vente,*» cette connaissance n'étant pas en l'espèce caractérisée.

<sup>14</sup> Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 mars 2000, *Bull. civ.* I, n° 93.

Cette décision reprend la formulation d'un arrêt précédent<sup>15</sup> et confirme qu'il convient pour le juge de rechercher, concrètement, la date à laquelle la SAFER, ou plus généralement le titulaire du droit de préemption méconnu<sup>16</sup> a eu connaissance effective, non pas seulement de la vente, mais de la date de la vente.

Désormais, pour les opérations soumises au droit de préemption de la SAFER, celle-ci doit, en cas d'aliénation intervenue en méconnaissance de l'obligation d'information mentionnée à l'article L 141-1-1, et même si l'acte est publié, agir dans les six mois du jour où la date de la vente est connue de la SAFER.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018 n°17-11273 (cassation).**

**O. F.-D.**

## **20 - SAFER - DROIT DE PREEMPTION – VENTE DE DROITS DEMEMBRES :**

Le notaire en charge de la vente, en un seul acte, d'une part, de la nue-propiété de parcelles agricoles à un jeune agriculteur exploitant, d'autre part de l'usufruit de ces mêmes parcelles à ses parents, a informé la SAFER de cette opération non soumise à son droit de préemption.

La SAFER a néanmoins déclaré exercer son droit de préemption mais les parties ont passé outre et régularisé la vente. La SAFER a alors saisi le tribunal de grande instance d'une action en annulation de la vente et, par jugement confirmé en appel, obtenu gain de cause, étant de surcroît substituée aux acquéreurs.

Ces derniers ont formé un pourvoi contre cet arrêt, faisant essentiellement valoir qu'en application de l'article L 143-1 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction antérieure à la loi du 13 octobre 2014, les ventes en démembrement de propriété n'entraient pas dans le champ d'application du droit de préemption de la SAFER, sauf fraude qu'il lui appartenait de prouver.

La pourvoi a été rejeté, la Cour de cassation énonçant "*qu'ayant retenu, par motifs propres et adoptés, que la vente litigieuse n'avait pas constitué une cession isolée de nue-propiété ou d'usufruit, mais avait porté sur l'entière propriété du bien, laquelle, par une même opération, avait quitté le patrimoine de la venderesse pour être cédée à des personnes membres d'une même famille procédant entre elles à son démembrement, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche sur une intention frauduleuse que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que l'aliénation était soumise au droit de préemption de la SAFER et devait être annulée pour avoir méconnu les prérogatives d'ordre public qui en résultaient*".

Après un premier arrêt du 15 décembre 2016<sup>17</sup> intervenu dans une situation symétrique – vente concomitante, par leurs titulaires respectifs, de la nue-propiété et de l'usufruit d'un même bien à un acquéreur unique, - puis des décisions du 24 mai 2017<sup>18</sup>, rendues dans un schéma comparable à celui de la présente espèce, la Cour de cassation confirme l'analyse et s'attache ainsi à l'économie générale de l'opération : en dépit de l'existence de deux ventes portant sur des droits démembrés, elle refuse d'y voir des cessions isolées mais l'aliénation de l'entière propriété du bien, dès lors soumise au droit de préemption de la SAFER.

Cette analyse qui passe par la requalification de l'opération, dispense ainsi la SAFER d'avoir à démontrer l'existence d'une fraude pour faire rentrer dans le champ de son droit de préemption une vente qui n'y aurait pas été soumise.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n°16-21240 (Rejet)**

**O.F.-D.**

<sup>15</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n°17-11273.

<sup>16</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 mai 2016, n°15-14120.

<sup>17</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 décembre 2016, n° 15-27.518, publié au *Bulletin*.

<sup>18</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 mai 2017, n° 16-11.529 et 16-11530.

## **21 - SAFER – RETROCESSION DES BIENS ACQUIS – DELAI QUINQUENNAL - OPC :**

L'article L. 142-4 CPRM permet aux SAFER de conserver les biens acquis par elle, en vue de leur rétrocession, pendant une période qualifiée par la loi de « transitoire » et qui ne peut excéder cinq ans. Durant cette période, les sociétés prennent toutes mesures conservatoires pour le maintien desdits biens en état d'utilisation et de production. La Cour de cassation considère classiquement que le dépassement du délai quinquennal n'est assorti d'aucune sanction<sup>19</sup>, de sorte que la SAFER qui ne s'y conforme pas n'encourt pas la nullité ou la caducité de la préemption.

Un bien objet d'un compromis de vente ayant été préempté par la SAFER de Bretagne, les cédants ont sollicité, sans succès, la nullité de l'acte de préemption devant les juges du fond. Au stade de la cassation<sup>20</sup>, ils ont posé une question prioritaire de constitutionnalité relative à l'article L. 142-4 CPRM. Ayant vérifié que cette disposition législative n'avait jamais été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel, la Cour de cassation a, par un arrêt du 9 mars 2018, estimé que la question présentait un caractère sérieux<sup>21</sup> et a décidé de la transmettre au Conseil constitutionnel, ce dernier disposant d'un délai de trois mois pour statuer.

La question porte sur la possibilité pour la SAFER de conserver un bien au-delà du délai de cinq ans. Elle contient deux branches puisqu'il est demandé au Conseil constitutionnel d'examiner la conformité du texte législatif (tel qu'il est interprété par les juridictions judiciaires) vis-à-vis du droit de propriété protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, mais également au regard de la liberté contractuelle et à la liberté d'entreprendre, elles-mêmes garanties par l'article 4 de cette déclaration.

Sans anticiper sur la réponse qu'apportera le Conseil constitutionnel, on rappellera que, dans le cadre de son contrôle *a priori* des lois, il a estimé que l'absence de toute garantie légale visant à faire obstacle à la conservation des biens par la SAFER au-delà du délai quinquennal de rétrocession peut être de nature à porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre<sup>22</sup>.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 mars 2018, n° 17-23.567 (QPC avec renvoi au CC) – publié au Bulletin.**

**Manuel CARIUS**

## **22 - SAFER - ACQUISITION A L'AMIABLE - RETROCESSION - MOTIVATION :**

Pour rejeter la demande en annulation de la rétrocession formulée par le candidat évincé, la cour d'appel avait relevé que, par lettre du 14 juin 2010 notifiant sa décision de rétrocession, la SAFER avait informé ce dernier que sa candidature n'avait pas été retenue et que le bien avait été attribué à un autre candidat « *dans le cadre de son projet de gestion et d'exploitation forestière* », en lien avec une coopérative.

Les juges d'appel avaient ajouté que ce motif, « *tiré de la gestion et de l'exploitation d'un bien forestier, entre dans la mission de la SAFER définie au I de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime* ».

Au visa des articles L. 141-1 et R. 142-4 du Code rural et de la pêche maritime, la Cour de cassation a censuré ces motifs, considérant que « *la motivation de la décision de rétrocession notifiée au candidat évincé doit permettre à celui-ci de vérifier la réalité des objectifs poursuivis au regard des exigences légales* ».

Un précédent arrêt de la haute juridiction rendu dans des conditions semblables, mais non publié, avait manifestement ouvert la voie, en affirmant qu'il incombait aux juges du fond « *de contrôler si la motivation de la SAFER permettait de vérifier la réalité des objectifs poursuivis, conformément aux exigences de la loi* »<sup>23</sup>.

La décision ici rapportée a été rendue dans le cadre d'une rétrocession intervenue après acquisition à l'amiable des biens litigieux par la SAFER, mode d'acquisition qui, faut-il le rappeler, demeure majoritaire (sur le site internet de la FNSAFER, on peut lire que les préemptions représentent 12 % du nombre, 6 % de la surface et 4 % de la valeur de l'ensemble des acquisitions réalisées par les SAFER).

<sup>19</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 mai 2008, n° 07-11.945, *Bull. civ. III*, n° 89 ; *D.* 2008. 1554 ; *AJDI* 2008. 692 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 mars 2016, n° 14-24.601, *D.* 2016. 708 ; *AJDI* 2016. 618, obs. G. Ruffieux.

<sup>20</sup> Ainsi que le permet l'article 23-4 de l'ordonnance n° 58-1067 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel.

<sup>21</sup> Ce qui constitue l'un des critères permettant la saisine du Conseil constitutionnel.

<sup>22</sup> CC 16 mars 2017, n° 2017-748 DC, *AJDA* 2017. 603 ; 9 octobre 2014 2014-701 DC.

<sup>23</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 novembre 2017, n° 16-22985.

Si une motivation plus stricte était déjà exigée des juges du fond dans le cadre d'une rétrocession après préemption, cette rigueur semble bien s'étendre aux rétrocessions après acquisition amiable.

Sans aller jusqu'à exiger des juges du fond un contrôle de l'opportunité de la rétrocession, cette décision marque la volonté de la Cour de cassation de voir les juges du fond mieux vérifier l'adéquation entre la priorité invoquée par la SAFER pour justifier sa rétrocession et la réalité du projet favorisé.

Il faut s'en féliciter car cette décision concourt tant à la pleine et entière information des candidats évincés, qu'au renforcement de la transparence de l'activité de l'opérateur foncier.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 janvier 2018, n° 16-20937 (Cassation), publié au Bulletin.**

**J.-B. M.**

### **23 - SUCCESSION – ATTRIBUTION PRÉFÉRENTIELLE PAIEMENT DE LA SOULTE :**

Dans le cadre d'une procédure en divorce, une convention homologuée par le tribunal avait prévu qu'il n'y avait pas lieu de liquider le régime matrimonial et que l'immeuble ayant constitué le domicile conjugal, bien commun des époux, serait attribué au mari. Toutefois l'épouse avait assigné ce dernier en liquidation de leur régime matrimonial.

Les juges avaient notamment statué sur cette demande et sur le paiement de la soulte due par le mari et avaient décidé qu'à défaut de paiement de la somme mise à sa charge à titre de soulte, dans le délai de six mois à compter de la signification de la décision, il serait procédé à la mise en vente amiable de l'immeuble indivis qui lui avait été attribué préférentiellement, et à défaut à sa licitation à la barre du tribunal.

La 1<sup>re</sup> chambre civile a censuré cette décision au visa de l'article 1476, alinéa du code civil. Ce texte relatif au partage de la communauté, prévoit d'abord qu'en cas de divorce, séparation de corps ou de biens, l'attribution préférentielle n'est jamais de droit ; elle n'est que facultative pour le juge. Il précise ensuite qu'il peut toujours être décidé que la totalité de la soulte éventuellement due sera payable comptant. Le paiement de la soulte n'est donc pas une condition de l'attribution préférentielle : le texte ne prévoit aucune cause de déchéance du droit à l'attribution préférentielle qu'il institue au profit d'un époux lorsque la communauté a été dissoute par divorce. Ainsi l'attributaire, qui ne paie pas la soulte, conserve le bénéfice de l'attribution préférentielle.

La solution n'est pas totalement satisfaisante pour le créancier qui n'a d'autre moyen de pression pour être payé que de retourner vers le juge.

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 févr. 2018, n° 16-26.892 (Cassation)**

**B. P.**

### **24 - SUCCESSION - ATTRIBUTION PRÉFÉRENTIELLE – ATTRIBUTION PRÉFÉRENTIELLE DE DROIT :**

L'attribution préférentielle, qu'elle soit facultative ou de droit, n'est pas si fréquente que cela dans le domaine rural. La jurisprudence est dès lors assez peu fournie, à l'inverse de celle relative au salaire différé, notions familiales que la doctrine a pu lier pour le règlement de la soulte par compensation au moins partielle<sup>24</sup>. L'arrêt de la Première Chambre civile en date du 22 mars illustre le concept d'attribution préférentielle de droit.

L'article 832 du Code civil précise que l'attribution préférentielle visée à l'article 831 du même Code [l'attribution préférentielle facultative] est de droit pour toute exploitation agricole qui ne dépasse pas les limites de superficie fixées par décret en Conseil d'Etat, si le maintien dans l'indivision n'a pas été ordonné.

Si l'attribution préférentielle facultative n'implique plus aucune superficie, même lorsqu'elle porte sur une entreprise agricole, ce qui peut paraître paradoxal, tant la surface est présente en droit rural, de l'exploitation de subsistance aux droits à produire en passant par le contrôle des structures, par exemple, l'attribution préférentielle de droit, en revanche, ainsi que l'exprime l'article 832 du Code civil, repose sur un seuil « *superficiaire* ». Les limites de superficie pour l'attribution préférentielle de droit sont celles fixées par l'arrêté du 22 août 1975<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> A. JALLAIS, « le contrat de travail à salaire différé », *JCP. N.* 1981, doct. P.247 ; D. MELEDO-BRIAND, « créance de salaire différé et statut du fermage », *RD Rur.* 1995, p.14)

<sup>25</sup> Arrêté du 22 août 1975 -JO du 1<sup>er</sup> octobre 1975, version consolidée au 11 décembre 2014.

A la question de savoir quelles étaient les surfaces à prendre en compte, la jurisprudence a tranché en faveur d'une appréhension globale de la propriété foncière agricole du cohéritier<sup>26</sup>. La surface des bâtiments n'entre pas en ligne de compte, comme en matière d'applicabilité du statut du fermage (art. L 411-3 crpm).

L'arrêt du 22 mars 2018 donne à voir le partage conflictuel de la succession de Monsieur Y, laissant derrière son épouse et ses deux enfants. Le fils, à défaut de partage amiable, avait assigné ses cohéritières en partage et sollicité l'attribution préférentielle des terres et des bâtiments d'exploitation dépendant du corps de ferme, demande à laquelle la Cour d'Amiens avait fait droit dans son arrêt du 15 juillet 2016.

A l'appui de leur pourvoi, la mère et la sœur de Monsieur Y avaient tenté de contester l'appréhension faite par la Cour d'appel des superficies à prendre en considération, à savoir celles dont l'héritier était déjà propriétaire, celles dont il était locataire et celles formant l'objet de la demande ; la Cour de cassation constate que les premiers juges ont souverainement apprécié le critère tiré de la superficie pour en déduire que l'exploitation resterait inférieure au seuil de la région concernée.

La mère et la sœur tentèrent aussi de démontrer l'incapacité de leur fils et frère en excipant de la résiliation judiciaire d'un bail, alors qu'elle avait été prononcée pour sous-location prohibée à des ouvriers agricoles. Mais la Cour de cassation, notant que les premiers juges avaient relevé que les bâtiments étaient en bon état, que les parcelles dont il était resté preneur étaient cultivées correctement et qu'ils avaient ainsi pu juger qu'il remplissait la condition d'aptitude à gérer les biens transmis, a rejeté cet argument.

La Cour d'Amiens, ayant souverainement retenu que les bâtiments d'habitation, résidence de la mère depuis son veuvage, étaient susceptibles d'une attribution distincte, et que les bâtiments d'habitation et d'exploitation bénéficiaient de dessertes distinctes, a pu attribuer préférentiellement ces derniers à Monsieur Y.

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 22 mars 2018, n°16-24.052 (Rejet), publié au Bulletin.**

**Marie-Odile GAIN**

## **25 - SUCCESSION - SALAIRE DIFFÉRÉ- CONDITIONS**

Dans le cadre du règlement d'une succession l'un des héritiers, qui avait participé à l'exploitation de ses parents décédés, avait assigné les autres en règlement d'une créance de salaire différé.

On sait que l'article L 321-13 du CRPM fixe au nombre des conditions de reconnaissance d'une créance de salaire différé l'absence de rémunération, dont la preuve appartient à celui qui fait valoir son droit.

En l'espèce la cour d'appel ayant estimé que l'intéressé ne rapportait pas la preuve de l'absence de contrepartie financière à sa participation à l'exploitation agricole de ses parents, la Cour de cassation a considéré que sa décision se trouvait justifiée.

► **Cass.1<sup>ère</sup> civ. 24 janvier 2018 n° 17-11.651 (Rejet)**

**BP**

## **26 – SUCCESSION - SALAIRE DIFFÉRÉ – CONDITIONS- POUVOIR SOUVERAIN :**

Dans le cadre d'une procédure en compte, liquidation et partage, un jugement avait accueilli les demandes de règlement de créances de salaire différé formées par plusieurs héritiers et la cour d'appel avait confirmé ce jugement.

L'une des héritières qui contestait la légitimité de ces demandes avait formé un pourvoi contre l'arrêt confirmatif. Mais son pourvoi a été rejeté par un motif dont la Cour de cassation a le secret : elle a relevé que « *sous le couvert de griefs non fondés de violation de l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime et de manque de base légale au regard du même texte, le moyen ne tendait qu'à remettre en discussion, devant la Cour de cassation, l'appréciation souveraine de la cour d'appel qui avait estimé que les conditions de reconnaissance d'une créance de salaire différé au profit de MM. Julien et Alain X... et de Mme Armande X..., dont la preuve pouvait être apportée par tous moyens, étaient réunies.* »

<sup>26</sup> Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 octobre 1963, *JCP II* 1964, 13484, note ESMEIN ; *RTD civ.* 1964, 353, obs. SAVATIER.

L'arrêt rapporté confirme une jurisprudence bien établie qui précise que la preuve du travail et les conditions pour bénéficier d'un salaire différé sont soumises à l'appréciation souveraine des juges du fond.<sup>27</sup>

► Cass. 1<sup>re</sup> civ., 24 Janvier 2018, n° 16-27.845 (Rejet)

B. P.

### **27 - CHEMIN D'EXPLOITATION - DELAI D'EXAMEN DES PIÈCES**

Les litiges portant sur les chemins et notamment les chemins d'exploitation nécessitent, souvent, de par leur historique, la communication de nombreuses pièces. D'où la nécessité d'avoir le temps de les analyser. La présente affaire reprecise nettement ce point relatif aux dispositions du Code de procédure civile.

Différents propriétaires riverains avaient constitué une association syndicale libre en 1922. M. Y et Mme X sont propriétaires de parcelles bordant ce chemin. Au titre d'une décision des copropriétaires, il a été procédé par acte notarié le 12 mai 2011 à un échange de parcelles avec M. Y.

Mme X. s'y opposa en assignant M. Y. et l'association syndicale libre en rétablissement de l'assiette du chemin en son état initial.

Dans le cadre du déroulement de la procédure, Mme X notifia 75 pages de conclusions et communiqua 18 pièces supplémentaires le 11 juin 2016, quinze jours avant la date initiale de la clôture qui avait, alors, été reportée au 6 septembre 2016. Fort de cet état de fait, l'ASL notifia ses conclusions le 5 septembre 2016, veille de la clôture en communiquant 35 nouvelles pièces.

Mme X demanda à ce que ces derniers éléments communiqués par l'ASL soient écartés des débats n'ayant pas eu le temps matériel de les étudier.

La Cour d'appel déclara Mme X mal fondée en sa demande aux motifs que celle-ci avait notifié 75 pages de conclusions et communiqué 18 pièces supplémentaires le 11 juin 2016, soit quinze jours avant la date de la clôture, nécessitant un report au 6 septembre 2016 et que, dans ces conditions, les conclusions notifiées le 5 septembre 2016 par l'ASL ne sauraient être écartées des débats.

La Cour de cassation, saisie par Mme X, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le dossier au fond, cassa la décision de la Cour d'appel aux motifs qu'en application des dispositions de l'article 15 du Code de procédure civile Mme X n'avait pas eu le temps ni d'examiner les 35 nouvelles pièces produites par l'ASL ni de répondre aux nouvelles conclusions de cette dernière.

Cette décision intéressante rappelle que les parties doivent se faire connaître mutuellement, en temps utile, les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent, afin que chacune puisse organiser sa défense pour aboutir à un véritable débat contradictoire.

► Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 mars 2018, n° 17-11411 (Cassation).

Lionel MANTEAU

### **28 - CHEMIN RURAL – QUALIFICATION - USUCAPION AU BENEFICE DE LA COMMUNE**

Une commune peut faire état, à son profit, de la prescription trentenaire portant sur un chemin en application des dispositions de l'article 2272 du Code civil qui précise que « *le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans* »

Mme X. propriétaire de diverses parcelles traversées par un chemin a souhaité le clore.

La commune s'y est opposée en faisant valoir que ce chemin était un chemin rural.

Mme X. assigna la commune sur le fondement de la voie de fait résultant de l'appropriation de l'assiette du chemin par celle-ci.

La Cour d'appel estima que le chemin litigieux était un chemin rural et rejeta la demande de Mme X....

<sup>27</sup> Cass.1<sup>re</sup> civ. 31 octobre 2007 n° 06-12.493 ; Cass.1<sup>ère</sup> 18 Janvier 2012 n° 10-24.892

Cette dernière, ne souhaitant pas en rester là, porta l'affaire devant la Cour de cassation. Mais la Cour suprême releva que la commune, dont la possession était demeurée paisible pendant plus de trente ans, s'était comportée en véritable propriétaire du chemin et considéra que la notion de bonne foi n'était pas une condition de l'usucapion. Elle confirma la Cour d'appel dans sa décision et estima que la commune avait, ainsi, acquis la propriété du chemin par prescription trentenaire.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n° 16-23200 (Rejet).**

**L. M.**

### **29 - ENCLAVEMENT – POUVOIR D'APPRECIATION DES JUGES :**

Voici une nouvelle affaire portant sur un droit de passage suite à un enclavement de parcelle dont l'origine remonte, si ce n'est dans la nuit des temps, aux périodes des années 1950.

Cette décision a le mérite de faire état du pouvoir d'appréciation des juges.

Diverses personnes, Mme A, M. et Mme B et M. D, étaient propriétaires de parcelles bordant un chemin ont assigné M. X et M. et Mme V en désenclavement de leurs parcelles par un passage se situant à l'est.

La Cour d'appel accueillit cette demande.

Les consorts X et V, dans leur pourvoi contre cette décision, avaient soutenu :

- d'une part, que la Cour d'appel s'était abstenue de rechercher la possibilité d'un autre passage vers l'ouest sachant que le passage doit se faire par le trajet le plus court du fonds enclavé vers la voie publique,
- d'autre part, que la servitude de passage doit être fixée dans l'endroit le moins dommageable pour celui sur le fonds duquel il est accordé.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi en retenant que la demande devait être adaptée aux besoins de la vie moderne en permettant, notamment, le passage de véhicule de secours. Elle a confirmé que la Cour d'appel avait bien recherché l'existence d'un autre droit de passage vers l'ouest alors qu'elle n'était pas tenue de procéder à une telle recherche et précisé que la demande de désenclavement à l'est sur la parcelle de M. X était fondée, la desserte par l'ouest étant plus dommageable et nécessitant des travaux d'aménagement des immeubles bâtis concernés.

Cette décision est dans la droite ligne de la jurisprudence bien reconnaissant le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond pour déterminer le passage répondant aux exigences du Code civil.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n° 16-21432 (Rejet).**

**L. M.**

### **30 - SERVITUDE DE VUE – PRESCRIPTION :**

Les servitudes sont des droits réels immobiliers car elles ne peuvent être établies que sur des immeubles par nature tels que des terrains et bâtiments. La décision suivante le rappelle car elle porte sur le délai de prescription.

Les consorts Y. étaient propriétaires d'une maison dont la terrasse était construite en limite du fonds voisin appartenant à Mme X. et dont la vue dégagée portait sur le jardin de cette dernière.

Mme X., afin de faire valoir son droit de propriété qu'elle estimait atteint, fit construire un mur en agglomérés de mauvaise facture, et inesthétique, à l'aplomb de la terrasse des époux Y. qu'il domine d'une hauteur de 2,5 mètres, en les privant d'ensoleillement.

Les époux Y., recherchant le soleil et, sans doute, souhaitant pouvoir continuer à admirer le jardin de Mme X., assignèrent celle-ci afin de voir ordonner, sous astreinte la destruction de cet objet incongru en faisant valoir que les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans au titre d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque (art. 2261 C. civ.), et à titre de propriétaire et qu'en l'espèce, leur fonds dispose depuis plus de trente ans d'une vue qui s'exerce depuis la terrasse située à l'arrière de leur immeuble, et donnant sur le jardin du fonds voisin appartenant aujourd'hui à Mme X. selon différentes preuves établissant que la terrasse litigieuse existait depuis 1974.

La cour d'appel confirma cette demande en prononçant la démolition du mur.

Mme X., souhaitant ne plus se trouver sous le regard d'autrui, porta l'affaire devant la Cour de cassation en considérant d'une part que l'agrément pour bénéficier d'une vue dégagée ne peut s'analyser en une servitude de vue et ne constitue pas en milieu urbain un droit acquis et d'autre part que les actes de

prescription sur lesquels peut se fonder l'acquisition d'une servitude de vue par usucapion trentenaire doivent être de nature à éveiller l'attention du propriétaire voisin et à provoquer au besoin sa contradiction.

La Cour de cassation confirma en tous points et selon la jurisprudence établie, la décision de la Cour d'appel en précisant que les époux Y. avaient acquis la servitude de vue, non clandestine, par prescription trentenaire.

Il faut ajouter qu'il pourrait rester à Mme X. la possibilité d'une action en responsabilité pour troubles de voisinage en fonction des nuisances que pourraient causer ses voisins à condition qu'elles excèdent les inconvénients normaux de voisinage. Cette responsabilité peut être engagée au titre des vues alors que celles-ci ne sont pas en contradiction avec les prescriptions légales.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n° 16-27532 (Rejet)**

**L. M.**

### **31 - SERVITUDE DE PASSAGE - FONDS ENCLAVE - TOLERANCE DE PASSAGE :**

Au titre des dispositions de l'article 682 du Code civil, lorsqu'un fonds est enclavé et qui n'a aucune issue sur la voie publique ou une issue insuffisante, son propriétaire peut réclamer sur le fonds de son voisin un passage suffisant pour les besoins de son exploitation pour assurer la desserte de son fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il occasionne.

C'est sur ce principe que les époux Z..., propriétaires de deux parcelles enclavées, ont assigné en revendication d'une servitude de passage la famille Y..., propriétaires d'une parcelle voisine ouvrant sur la voie publique et sur laquelle les consorts Z... bénéficient d'une tolérance de passage.

La Cour d'appel fit droit à cette demande en retenant que ces deux parcelles sont bien enclavées du fait d'une division du fonds originel depuis 1974 et que les consorts Z... disposent, ainsi, d'une tolérance de passage à leur seul profit et sans cession possible.

Mais la Cour de cassation, saisie par la famille Y..., contesta cette décision en estimant, sur le fondement de l'article 682 du Code civil, qu'un fonds qui bénéficie d'une tolérance de passage ouvrant accès à la voie publique n'est pas un fonds enclavé tant que la tolérance est maintenue.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n° 17-11063 (Cassation)**

**L. M.**

### **32 - COOPERATIVE – RETRAIT – MOTIFS – CLAUSES STATUTAIRES :**

En 2011, l'adhérent à une société coopérative a informé cette dernière de son retrait d'une partie de l'activité. La coopérative lui a notifié que ce retrait ne pourrait être effectif qu'en 2014 et lui a demandé des explications sur l'absence de fourniture de sa récolte pour l'activité considérée au titre de l'année 2011. Par la suite, l'adhérent a été destinataire d'une décision d'exclusion. Le refus d'accepter le retrait et la décision d'exclusion ont été jugés bien fondés par une cour d'appel. L'arrêt est cassé sur les deux points.

La Cour de cassation considère tout d'abord que les juges du fond ont dénaturé les pièces qui lui étaient soumises en retenant que seule une cause de force majeure pouvait justifier le retrait de l'adhérent coopérateur. En application de l'article R. 522-4 CPRM, un retrait avant le terme de l'engagement est possible en cas de force majeure, mais également en présence d'un motif valable et dans les conditions prévues par les statuts. En l'espèce, dès lors que les statuts de la coopérative font une distinction entre la force majeure et les motifs valables du retrait, la cour d'appel a dénaturé ces statuts en jugeant que l'adhérent devait justifier d'un cas de force majeure à l'appui de son retrait.

Ensuite, après avoir rappelé le principe de la force obligatoire du contrat (art. 1134 ancien c. civ.), la Cour de cassation relève que les statuts conditionnent la sanction d'exclusion à une récidive de l'adhérent et que, contrairement à ce qu'ont pensé les juges d'appel, le fait de ne pas livrer la récolte pour l'année 2011 ne caractérise pas un tel comportement. L'arrêt commenté confirme ainsi que le juge judiciaire est compétent pour exercer un contrôle de la régularité interne des décisions d'exclusion prises par les coopératives<sup>28</sup>.

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 17 janvier 2018, n° 16-12.872 (Cassation).**

**M. C.**

<sup>28</sup> Cass. 1<sup>re</sup> civ., 8 novembre 1976 : *Rev. sociétés* 1977, p. 285, note C. Atias ; *RD rur.* 1977, p. 38, obs. E.-N. Martine.

### **33 - LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN GFA - EXTENSION DE PROCEDURE - CONFUSION DES PATRIMOINES - EXISTENCE DE RELATIONS FINANCIERES ANORMALES (OUI) :**

L'existence de relations financières anormales constitutives de la confusion de leurs patrimoines est caractérisée lorsqu'un GFA bailleur renonce à exiger le paiement des loyers dus par l'EARL pendant quatre ans sans tenter de les recouvrer et opère des virements en faveur de l'EARL en l'absence de lien de filiation entre ces deux sociétés<sup>29</sup>.

En l'espèce les juges du fond avaient relevé le GFA avait renoncé à exiger le paiement des loyers par la société locataire et que pendant ce temps celle-ci avait sous-loué les lieux, que le GFA avait procédé à des virements en l'absence de tout lien structurel entre les sociétés bailleur et locataire, et pris en charge financièrement certains salariés travaillant pour le compte du preneur.

La Cour de cassation, en rejetant le pourvoi, a considéré que la confusion des patrimoines du GFA et de l'EARL était caractérisée par la seule existence de relations financières anormales entre elles, sans qu'il fût nécessaire de constater que les actifs et passifs des différentes sociétés en cause étaient imbriqués de manière inextricable et permanente. L'existence de relations financières anormales constitutives de la confusion de leurs patrimoines étant caractérisée, la procédure collective ouverte à l'encontre de l'EARL pouvait être étendue au GFA, permettant ainsi la constitution d'un seul ensemble patrimonial composé de l'actif et du passif de ces deux sociétés.

**Cass. com., 28 février 2018, n° 16-24.507 (Rejet).**

**Christine LEBEL**

### **34 - SOCIETE A FORME COMMERCIALE – SAS – STATUT SOCIAL DU PRESIDENT :**

La Caisse de mutualité sociale agricole d'Ile-de-France (MSA) a notifié le 21 juin 2016 au président non rémunéré d'une société par actions simplifiée à objet agricole, une contrainte d'un certain montant pour obtenir paiement de cotisations sociales prétendument dues par l'organisme de protection sociale agricole. Le président a formé opposition devant le tribunal des affaires de Sécurité sociale qui a annulé la contrainte. La MSA a formé un pourvoi qui est rejeté par la Cour de cassation au motif que le prétendu débiteur avait la qualité de président d'une société par actions simplifiée : par conséquent ce dernier ne pouvait être assujéti au régime de protection sociale des exploitants agricoles (non-salariés agricoles). Ainsi, le tribunal des affaires de Sécurité sociale en a exactement déduit que l'intéressé ne pouvait être tenu personnellement au paiement des cotisations faisant l'objet de la contrainte litigieuse.

L'article L. 722-20, 9° CRPM s'applique par dérogation à la règle générale d'assujéttissement au régime des exploitants et entrepreneurs agricoles énoncée à l'article L. 722-10 5° du même code : le régime de protection sociale des salariés des professions agricoles est applicable aux présidents et dirigeants des sociétés par actions simplifiées qui exercent une activité agricole au sens de l'article L. 722-1, 1 à 4°, du code précité. Par conséquent, le président d'une SAS ne peut être assujéti au régime de protection sociale des exploitants.

► **Cass. 2° civ., 15 mars 2018, n° 17-15.192, publié au Bulletin**

**C. L.**

### **35 - SOCIETE AGRICOLE (EARL) – PARTS SOCIALES - NANTISSEMENT JUDICIAIRE PROVISOIRE :**

La MSA, créancière de cotisations sociales à l'égard d'un associé d'EARL, avait fait procéder à un nantissement judiciaire provisoire des parts sociales détenues par ce dernier sans le capital social de la société. L'associé avait contesté en justice ce nantissement. Les juges du fond avaient considéré que le nantissement judiciaire provisoire, signifié le 29 janvier 2014 à l'Earl, de l'ensemble des parts sociales de l'associé pour sûreté et garantie de la somme de 182 742,64 euros était régulier et produirait son plein et entier effet.

<sup>29</sup> Rejet, CA Aix-en-Provence, 30 juin 2016, n° 15/14317.

L'associé a formé un pourvoi. Selon ce dernier, le créancier qui prétend à l'exécution d'une mesure conservatoire sans l'autorisation du juge doit justifier de la notification au débiteur de la décision de justice sur laquelle est fondée la mesure. N'ayant pas procédé de la sorte, l'associé a prétendu que l'acte de nantissement n'était pas valable au regard des articles L. 511-1 et L. 511-2 du code des procédures civiles d'exécution. En outre, il a invoqué le fait que l'acte de nantissement devait faire mention du décompte des sommes réclamées mais que l'acte litigieux ne faisait que mentionner une somme de 84 062,13 euros était due au titre des " cotisations et majorations ", ce qui serait contraire à l'article R. 524-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Par l'arrêt analysé, la Cour de cassation rejette ces arguments en rappelant qu'aucun texte ne prévoit que la prise de mesures conservatoires est subordonnée à la notification des décisions de justice qui les fondent.

► **Cass. 2<sup>e</sup> civ., 22 mars 2018, n° 16-28.736 (Rejet)**

**C. L.**

### **36 - CONTROLE DES STRUCTURES - SOCIETE AGRICOLE - GAEC - AGRANDISSEMENT - INSTALLATION - PRIORITE :**

Le Conseil d'État vient de répondre à une question qui ne semblait pas encore lui avoir été posée, ce qui justifie certainement sa mention aux Tables du *Recueil Lebon*.

En effet, par son arrêt du 22 février 2018, la haute juridiction a considéré que « *la circonstance qu'un groupement agricole d'exploitation en commun constitue une personne morale distincte de ses associés ne fait pas obstacle à ce que, lorsqu'un tel groupement dépose une demande d'autorisation d'exploitation ayant pour objet l'installation d'un jeune agriculteur venant d'y adhérer, cette demande se voie reconnaître prioritaire au titre de l'installation d'un jeune agriculteur* ».

En substance, les faits de l'espèce étaient les suivants. Un exploitant individuel avait demandé au préfet du Tarn l'autorisation d'exploiter une surface d'environ 36 ha sur le territoire d'une commune de ce département. Un GAEC voisin avait déposé une demande concurrente visant à permettre l'installation d'un de ses associés. Après avoir estimé que le GAEC, « *en tant qu'il poursuivait l'installation d'un associé jeune agriculteur, pouvait se prévaloir d'un rang de priorité supérieur au sens de l'article 8 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Tarn* », le préfet avait refusé de délivrer à l'exploitant individuel l'autorisation demandée. Sur recours de ce dernier, le tribunal administratif de Toulouse avait annulé l'arrêté, décision que la cour administrative d'appel de Bordeaux avait toutefois annulée sur appel du ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Bien que la demande d'autorisation d'exploiter déposée par le GAEC avait pour conséquence un agrandissement de sa surface exploitable, le Conseil d'État a préféré privilégier le fait générateur de cet agrandissement, constitué par l'installation d'un nouvel associé au sein du groupement qui, lui, bénéficiait d'un rang prioritaire par rapport à la situation de l'exploitant individuel.

Rendue sous l'empire des dispositions antérieures à la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, la solution dégagée par cet arrêt semble pouvoir s'appliquer à la nouvelle législation relative au contrôle des structures qui en est issue.

Plus délicat est le point de savoir si la solution dégagée par cette décision s'applique uniquement aux installations ayant lieu dans le cadre d'un GAEC – forme sociétaire bénéficiant de la transparence en vertu de l'article L. 323-13 du Code rural et de la pêche maritime – ou également dans le cadre d'une installation au sein des autres formes sociétaires telles que EARL ou SCEA.

En ce que le Conseil d'État n'a pas retranscrit dans ses motifs l'article L. 323-13 susvisé qui organise la transparence des GAEC sur le plan économique, social et fiscal, il n'est pas téméraire de répondre par l'affirmative, mais il n'y a pas d'autre indice laissant présumer une application de cette solution à l'ensemble des autres sociétés à objet agricole.

Pourtant cette priorité de l'installation des jeunes agriculteurs doit pouvoir bénéficier à toutes les formes de société. L'agrandissement d'une société dans le cadre de l'installation d'un jeune agriculteur ne peut en effet être traité comme un simple agrandissement de la société, sauf à faire perdre tout intérêt à l'installation sous forme sociétaire, ce que ne semble pas vouloir la Haute juridiction.

► **CE, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> ch. réunies, 22 février 2018, n° 402159 (Rejet) Tables Rec. Lebon.**

**J.-B. M.**

<b>III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES</b>
--------------------------------------------------------

**DROIT NATIONAL :**

**LOI n° 2018-287 du 20 avril 2018** ratifiant l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations - JO 21 avril 2018

-----

**Décret n° 2018-65 du 2 février 2018** relatif aux taux des cotisations d'assurance maladie de divers régimes spéciaux de sécurité sociale - JO du 4 févr. 2018

**Décret n° 2018-77 du 7 février 2018** relatif aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural - JO du 9 févr. 2018

**Décret n° 2018-110 du 16 février 2018** modifiant les dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives aux mesures de soutien couplé aux productions végétales - JO 17 févr. 2018

**Décret n° 2017-1771 du 27 décembre 2017** modifiant les livres III à VII de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime (rectificatif) - JO 17 févr. 2018

**Décret n° 2018-115 du 19 février 2018** complétant la liste des installations pouvant bénéficier du complément de rémunération en application de l'article L. 314-18 du code de l'énergie - JO 19 févr. 2018

**Décret n° 2018-146 du 28 février 2018** relatif à certaines modalités de participation des associés aux décisions collectives dans les sociétés anonymes et les sociétés à responsabilité limitée - JO du 2 mars 2018

**Décret n° 2018-161 du 5 mars 2018** modifiant la composition et le fonctionnement de la Commission supérieure des maladies professionnelles en agriculture - JO du 7 mars 2018

**Décret n° 2018-171 du 8 mars 2018** relatif à l'indemnisation des calamités agricoles - JO du 10 mars 2018

**Décret n° 2018-201 du 23 mars 2018** relatif au taux de contribution des chambres d'agriculture au Fonds national de solidarité et de péréquation du réseau des chambres d'agriculture – JO du 25 mars 2018

**Décret n° 2018-251 du 6 avril 2018** relatif à l'utilisation d'un téléservice devant le Conseil d'Etat, les cours administratives d'appel et les tribunaux administratifs et portant autres dispositions - JO 8 avril 2018

**Décret n° 2018-254 du 6 avril 2018** relatif au régime spécial applicable dans les forêts de protection prévu à l'article L. 141-4 du code forestier - JO 8 avril 2018

**Décret n° 2018-279 du 17 avril 2018** modifiant le décret n° 2016-2009 du 30 décembre 2016 fixant pour les années 2016 à 2020 les modalités d'application de l'article L. 361-4 du code rural et de la pêche maritime en vue de favoriser le développement de l'assurance contre certains risques agricoles - JO 19 avril 2018

**Décret n° 2018-284 du 18 avril 2018** renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme - JO 20 avril 2018 (bénéficiaires effectifs)

**Décret n° 2018-313 du 27 avril 2018** relatif aux organisations de producteurs, aux associations d'organisations de producteurs et aux groupements de producteurs - JO 28 avril 2018

-----

**Arrêté du 8 février 2018** fixant le pourcentage de réduction appliqué aux droits à paiement de base en vue de l'alimentation de la réserve régionale Corse en 2017 - JO 15 févr. 2018

**Arrêté du 9 février 2018** relatif à l'octroi des dotations issues de la réserve de droits à paiement de base pour les campagnes 2017 et 2018 - JO 16 févr. 2018

**Arrêté du 13 février 2018** fixant le montant du paiement redistributif au titre de la campagne 2017 - JO 16 févr. 2018

**Arrêté du 8 février 2018** portant répartition des quotas d'effort de pêche pour certaines activités de pêche professionnelle en mer Méditerranée par les navires battant pavillon français pour l'année 2018 - JO 17 févr. 2018

**Arrêté du 16 février 2018** fixant le montant unitaire des aides couplées végétales pour la campagne 2017 - JO 17 févr. 2018

**Arrêté du 16 février 2018** fixant les conditions d'accès aux soutiens couplés aux productions végétales mis en œuvre, pour les campagnes 2017 et 2018, dans le cadre de la politique agricole commune - JO 17 févr. 2018

**Arrêté du 14 février 2018** listant les sociétés coopératives agricoles et leurs unions ayant fait l'objet d'un agrément ou d'un retrait d'agrément au cours de l'année 2017 - JO 21 févr. 2018

**Arrêté du 30 mars 2018** fixant le montant de la répartition entre départements des crédits du fonds d'accompagnement institué par l'article 33 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 - JO 1<sup>er</sup> avril 2018

**Arrêté du 5 avril 2018** modifiant l'arrêté du 8 juin 2015 modifié définissant les modalités de mise en œuvre des exemptions de minimis à l'obligation de débarquement prévue à l'article 15, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1380/2013 du Parlement européen et du Conseil relatif à la politique commune de la pêche - JO 7 avril 2018

**Arrêté du 28 mars 2018** modifiant l'arrêté du 28 mai 2015 modifié relatif aux modalités de remboursement de la taxe intérieure de consommation prévue à l'article 265 du code des douanes et de la taxe intérieure de consommation sur le gaz naturel prévue à l'article 266 quinquies du même code - JO 8 avril 2018

**Arrêté du 30 mars 2018** fixant, pour la période du 1er avril 2018 au 31 mars 2019, le gain annuel minimum susceptible d'être déclaré par les exploitants agricoles qui ont contracté une assurance complémentaire contre les accidents du travail et les maladies professionnelles, le gain forfaitaire annuel et le pourcentage de ce gain, mentionnés aux articles L. 752-5 et L. 752-6 du code rural et de la pêche maritime - JO 8 avril 2018

**Arrêté du 6 avril 2018** portant suspension d'introduction, d'importation et de mise sur le marché en France de cerises fraîches destinées à l'alimentation produites dans un Etat membre de l'Union européenne ou un pays tiers dans lequel l'utilisation de produits phytopharmaceutiques contenant la substance active diméthoate est autorisée en traitement des cerisiers - JO 10 avril 2018

**Arrêté du 29 mars 2018** modifiant l'arrêté du 6 août 2013 relatif à l'identification des animaux de l'espèce bovine et l'arrêté du 30 juillet 2014 relatif à l'enregistrement des exploitations et des détenteurs - JO 12 avril 2018

**Arrêté du 28 mars 2018** portant modalités de mise en œuvre du règlement délégué (UE) 2017/891 de la Commission du 13 mars 2017 et du règlement d'exécution (UE) 2017/892 de la Commission du 13 mars 2017 complétant et portant modalités d'application du règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les secteurs des fruits et légumes et des produits transformés à base de fruits et légumes - JO 14 avril 2018

**Arrêté du 9 avril 2018** modifiant l'arrêté du 30 décembre 2008 portant agrément des établissements de l'élevage - JO 14 avril 2018

**Arrêté du 8 février 2018** modifiant l'arrêté du 16 août 2012 fixant la liste des produits chimiques pouvant présenter un risque significatif pour la santé et l'environnement - JO 19 avril 2018

**Arrêté du 9 avril 2018** modifiant l'arrêté du 12 novembre 2015 fixant certaines dispositions relatives au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune - JO 19 avril 2018

**Arrêté du 13 avril 2018** relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) - JO 21 avril 2018

Arrêté du 9 avril 2018 fixant les dispositions techniques nationales relatives à l'utilisation de sous-produits animaux et de produits qui en sont dérivés, dans une usine de production de biogaz, une usine de compostage ou en « compostage de proximité », et à l'utilisation du lisier - JO 24 avril 2018

-----

**Mesures de « protection des troupeaux contre la prédation »** mises en œuvre dans le cadre du règlement (UE) n°1305/2013 du Parlement et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader) en s'adossant sur les articles 20 « Service de base et rénovation des villages dans les zones rurales » (sous mesure 07.06) et 28 « mesure agroenvironnementale et climatique » (sous mesure 10.) – NOR : AGRT1804283J - DGPE/SDPE/2018-124 du 12 févr. 2018

**Mise en œuvre des aides de minimis appliquées au secteur agricole et forestier** - NOR : AGRT1808148J - DGPE/SDC/2018-229 du 22 mars 2018

-----

#### IV - DOCTRINE

**F. BARTHE**, *L'accession à la propriété des plantations est une accession comme les autres !* (note sous Cass. 3e civ., 23 nov. 2017, n° 16-16.815) RD rur. mars 2018, comm. 44 ;

**D. BIANCHI**, *Feu rouge pour les informations nutritionnelles complémentaires en étiquette !*, RD rur. avril 2018, Etude 5

**L. BODIGUEL**, *XXIXe Congrès du Comité européen de droit rural (CEDR, Lille 2017), Freins et moteurs juridiques nationaux à la compétitivité de l'agriculture* (rapport de synthèse de la commission II), RD rur. juin 2018, Colloque 7

**H. BOSSE-PLATIERE**, *Vers la légalisation de nouvelles conventions de terres porteuses*, RD rur. mai 2018, Repère 5 ; *Les SAFER à la veille de la loi foncière*, Defrénois 15 mars 2018, n° 134c5, p. 25

**J. CAYRON**, *La nullité du cautionnement donné par une SCI contre l'intérêt social est d'ordre public, et soumise à la prescription quinquennale* (note sous Cass. 1re civ., 18 oct. 2017, n° 16-17.184) RD rur. mars 2018, comm. 60 ; *Limitation des pouvoirs d'un gérant de GFA et annulation du bail conclu sans autorisation* (note sous Cass. 3e civ., 1er févr. 2018, n° 16-20.745) RD rur. juin 2018 comm. 99 ;

**Y.CHARPENEL**, *La forêt, la loi et le juge*, JCP N 2018, 1146.

**F. COLLARD**, *De la mauvaise utilisation des sols en zone agricole* (note sous Cass. crim., 24 oct. 2017, n° 16-87.178), RD rur. mars 2018 comm. 55.

**S. CREVEL**, *Déjà une confirmation – et du nouveau ! – sur la prescriptibilité de l'action en résiliation du bail pour cession, irrégulière ou prohibée, ou pour sous-location* (note sous Cass. 3e civ., 1er févr. 2018, n° 16-18.724) RD rur. mars 2018, comm. 43 ; *Motivation des décisions des SAFER : d'une réalité de papier à la réalité vraie ?* (note sous Cass. 3e civ., 18 janv. 2018, n° 16-20.937) RD rur. mars 2018, comm. 47 ; *Immeuble compris sur deux zones d'action de la SAFER et acquisition conjointe* (note sous Cass. 3e civ., 7 déc. 2017, n° 16-24.190, RD rur. mars 2018, comm. 48 ; *Le prêt à usage requalifié, une poule aux œufs d'or pour le prêteur devenu bailleur ?* (note sous Cass. 3e civ., 15 févr. 2018, n° 16-28.143) RD rur. avril 2018, comm. 68 ; « *Labourage, pâturage* » et forage... *SULLY 2.0*, (note sous Cass. 3e civ., 15 févr. 2018, n° 16-16.557) RD rur. avril 2018, comm. 69 ; *Le pouvoir de transformer le bétail en grain* (note sous Cass. 3e civ., 1er févr. 2018, n° 16-23.952), RD rur. avril 2018, comm. 70 ; *GAEC et contrôle des structures : la transparence reconnue Rive droite* (note sous CE, 22 févr. 2018, n° 402159) RD rur. avril 2018, comm. 71 ; *L'investissement coopératif*, RD rur. mai 2018, Dossier 17 ; *Renonciation au droit de préemption : jamais sans la notification* (note sous Cass. 3e civ., 5 avr. 2018, n° 16-23.742) RD rur. juin 2018 comm. 95 ; *Pas de répit pour les préempteurs* (note sous Cass. 3e civ., 5 avr. 2018, n° 17-13.512) RD rur. juin 2018 comm. 96 ; *Opacité des sociétés et contrôle des structures : jusqu'à quand et pour qui ?* (note sous Cass. 3e civ., 12 avr. 2018, n° 17-16.965), RD rur. juin 2018 comm. 97 ;

**S. DE LOS ANGELES et Ph. DE SEGONZAC**, *Le rôle de la SAFER dans le portage du foncier agricole*, RD rur. mai 2018, Dossier 18 ;

**F. DELORME**, *Reprise et autorisation administrative d'exploiter* (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 oct. 2017, n° 16-22.350), Defrénois 8 mars 2018, n° 133y7, p.36.

**C. DOMENGET, G. GAVOREU**, *Une jurisprudence dangereuse pour les sociétés en difficulté* (à propos de Cass. com., 29 novembre 2017, n° 16-21032, Revue agriDées, p. 30).

**J. FOYER**, *Le droit rural en expansion*, RD rur. avril 2018, Repère 4 ; *Le droit rural et la famille*, RD rur. juin 2018, Repère 6 ;

**D. GADBIN**, *Ni omnibus ni TGV pour la PAC 2018...*, RD rur. mars 2018, Repère 3 ; *Le projet de loi « EGALIM », un « grand pas » ?* (obs. sous AN, projet de loi n° 627) RD rur. mars 2018, comm. 58 ; « Stop TTIP » : *un zeste de démocratie dans la politique commerciale commune* (note sous Trib. UE, 1re ch., 10 mai 2017, aff. T-754/14) RD rur. mars 2018, comm. 65 ; *L'extension des compétences exclusives de l'Union en matière de libre-échange : enjeux pour l'agriculture* (note sous CJUE, ass. plèn., 16 mai 2017, avis n° 2/15, accord de libre-échange avec Singapour) RD rur. mars 2018, comm. 66 ; *Quels contrôles sur la distribution des produits biologiques ?* (note sous CJUE, 9e ch., 12 oct. 2017, aff. C-289/16), RD rur. avril 2018, comm. 73 ; *Les États-membres, premiers responsables de l'exécution de la PAC* (note sous CJUE, 1re ch., 20 sept. 2017, aff. C-183/16) RD rur. avril 2018, comm. 74 ; *Interdiction italienne du MON 810 : le principe de précaution ne suffisait pas !* (note sous CJUE, 3e ch., 13 sept. 2017, aff. C-111/16) RD rur. avril 2018, comm. 75 ;

**A. GENCE, E. MEILLER, Ch. LE GUYADER, M. L. TREFFOT**, ss. dir., *Agriculteur et nouvelles énergies*, n° spé. Les Petites Affiches, 10 mai 2018 n° 94 et 95.

**Th. GEORGOPOULOS**, *Un sorbet d'hiver au goût amer... L'AOP « Champagne » comme ingrédient pour une recette commerciale réussie* (note sous CJUE, 20 déc. 2017, aff. C-393/16, Comité interprofessionnel du vin de Champagne) RD rur. mars 2018, comm. 64.

**B. GRIMONPREZ**, *Contrôle des structures : quand le GAEC a l'âge de ses membres ?*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole mai 2018, zoom, pp.1-3.

**J.Y HENRY**, *La forêt française : états des lieux et acteurs, enjeux*, JCP N 1145

**P. HIRSCH**, *Notion dans les statuts des coopératives agricoles : la période probatoire, une option qui n'est pas sans conséquence*, RD rur. juin 2018, Etude 8

**J.Ch. HOCHÉ**, *Morcellement, transmission et gestion de la forêt : vers une meilleure mise en valeur, avant-propos*, JCP N 2018, 1144

**V. INSERQUET-BRISSET**, *Ferme des 1 000 vaches : suite du feuilleton judiciaire, ?*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole, avril 2018, zoom, pp 1-3

**D. KRAJESKI**, *Chronique de Bail rural, Annales des Loyers avril 2018* (obs. sous. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 2018, n°16-16.557 ; Cass. 3e civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n°16-17.314, Cass. 3e civ., 1<sup>er</sup> février 2018 n° 16-20.745, Cass. 3e civ., 1er février 2018 n° 16-23.653, Cass. 3e civ., 15 février 2018 n° 16-18.463, Cass. 3e civ., 15 février 2018 n° 16-25.816, Cass. 3e civ., 1<sup>er</sup> février 2018, n°16-18.724).

**Ch. LE GUYANNER et M. L. TREFFOT**, *La gestion fiscale et sociale du foncier dans l'entreprise agricole*, JCP N 2018, 1161

**Ch. LEBEL**, *Problématique de la durée du plan de la société d'exploitation agricole* (note sous Cass. com., 27 nov. 2017, n° 16-21.032, FS-P+B+R+I) RD rur. mars 2018, comm. 61 ; *Identification, accompagnement et montant des aides des exploitations agricoles en difficulté*, RD rur. juin 2018, Alerte 53 ; *Conditions de l'exclusion d'un associé-coopérateur* (note sous Cass. 1e civ., 6 déc. 2017, n°16-20.680) Gaz. Pal. 15 avril 2018, p. 34 ; *Impossibilité "de plumer" la coopérative !* (note sous Cass. 1e civ., 20 déc. 2017, n°16-21.462) Gaz. Pal. 15 avril 2018, p. 33 ; *Entreprises agricoles et procédures collectives : terre de rencontres, terre de conflits ?* Hebdo édition privée 12 avril 2018 n°738 du 12/04/2018 ; *Cession simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien à des acquéreurs distincts au regard du droit de préemption de la SAFER* (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ. 31mai, n° 16-25.829,, FS-P+B+I) Hebdo édition privée 7 juin 2018 n°744 du 07/06/2018

**D. LOCHOUARN**, *Obligation d'entretien d'un chemin d'exploitation par le preneur des parcelles qu'il traverse* (note sous Cass. 3e civ., 23 nov. 2017, n° 16-16.815) RD rur. mars 2018, comm. 53 ; *Édification irrégulière de clôture* (note sous Cass. crim., 5 déc. 2017, n° 17-80.410), RD rur. mars 2018, comm. 54 ; *La propriété de l'assiette des chemins d'exploitation*, RD rur. avril 2018, Etude 4.

**G. LORISSON et R. DUPUIS-BERNARD**, *Portage individuel en agriculture : l'exploitant preneur en place*, RD rur. mai 2018, Etude 6 ; *Tableau synoptique du droit de préemption du fermier*, JCP N 2018, 1183 ; *Information généralisée et droit de préemption des Safer - . - Tableau synoptique*, JCP N 2018, 1127.

- E. MALLET**, *Projet de loi « EGALIM » : aperçu rapide*, RD rur. mars 2018, comm. 59 ; *Colloque sur « la réforme du droit foncier rural : demander l'impossible »*, faculté de droit et des sciences sociales de Poitiers – 15/16 mars 2018, RD mai 2018, Colloque 1.
- S. MAMBRINI**, *Coopérateurs : retrait ou exclusion, le juge contrôle*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole, mars 2018, zoom, pp 1-3
- L. MANTEAU**, *La pluriactivité et les sociétés civiles agricoles : le dépassement de l'objet social ou les dangers de l'article 75 du CGI*, RD rur. juin 2018, Etude 10
- G. MÉMETEAU**, *Éoliennes et voisinage (partie II)*, RD rur. mars 2018, Etude 3
- I. METRAL**, *Congé donné par le bailleur aux fins de reprise en fin de bail pour exploitation par un descendant*, RD rur. avril 2018, Formule 1.
- J.B. MILLARD**, *Quand une installation prioritaire se cache derrière l'agrandissement d'un GAEC* (note sous CE 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> Ch. réunies, 22 février 2018, Req. N° 402159), Gaz. Pal. 15 mai 2018, p. 30 ; *A Cannes, du 27 au 30 mai 2018, les notaires pensent le territoire de demain*, [www.agridees.com](http://www.agridees.com), 25 mai 2018.
- M. MORIN**, *L'arrivée du saumon génétiquement modifié dans les assiettes des consommateurs*, RD rur. mars 2018, Etude 2.
- D. NOGUERO**, *Sanction de l'opposition d'intérêts en curatelle renforcée pour congé de bail rural* (note sous Cass. 3e civ., 5 oct. 2017, n°16-21.973), Defrénois 26 avril 2018, n° 134w0, p. 28.
- B. PAYS**, *Quid du déficit foncier en présence de parts sociales démembrées* (note sous CE 8 novembre 2017, n° 399764), Annales des Loyers, janvier-Février 2018, p. 126.
- B. PEIGNOT**, *De l'incidence de la réglementation sur le contrôle des structures sur le bail à métayage* (note sous Cass. 3e civ., 21 déc. 2017, n° 16-17.863) Rev. Loyers mars 2018, p. 152 ; *Le renouvellement du bail n'interdit pas au bailleur d'en limiter la durée en raison de l'âge du preneur* (note sous Cass. 3e civ., 18 janv. 2018, n° 16-22.495,) Rev. Loyers mars 2018, p. 155 ; *La prescription de l'action en résiliation court à compter de la cessation du manquement imputé au preneur* (note sous Cass. 3e civ., 1<sup>er</sup> févr. 2018, n° 16-18.724) Rev. Loyers avril 2018, p.205 ; *Les Safer doivent motiver leurs décisions de rétrocession* (note sous Cass. 3e civ., 18 janv. 2018, n° 16-20.937), Rev. Loyers avril 2018, p. 208 ; *L'incidence du contrôle des structures sur le renouvellement du bail* (note sous Cass. 3e civ., 12 avril 2018, n° 17-11.486), Rev. Loyers avril 2018, p. 255 ; *La preuve du paiement du fermage peut être rapportée par tous moyens*, (note sous Cass. 3e civ., 23 avril 2017, n° 16-17.764) Gaz. Pal. 15 avril 2018, p. 28 ; *Les plantations effectuées par le preneur aux cours du bail appartient au bailleur par accession* (note sous Cass. 3e civ., 23 avril 2017, n° 16-16.815) Gaz. Pal. 15 avril 2018, p. 29 ; *La demande d'annulation de l'apport des parcelles louées à l'EARL était prescrite accession* (note sous Cass. 3e civ., 23 nov.2017, n° 16-20.065 ), Gaz. Pal. 15 avril 2018, p. 30 ; *Quel devenir pour le foncier agricole et rural (à propos du livre blanc de l'INERE sur le foncier)* ; Revue agriDées, janvier-Mars 2018, p. 24.
- Y. PETIT**, *La souveraineté alimentaire dans le discours du président Emmanuel Macron*, RD rur. avril 2018, Alerte 29 ; *Le Tribunal rejette le recours en annulation de l'Estonie contre une décision d'exécution de la Commission européenne écartant certaines dépenses effectuées au titre du FEAGA et du Feader pour mauvaise application du régime de la conditionnalité* (note sous Trib. UE, 4e ch., 12 juill. 2017, aff. T-157/15) RD rur. avril 2018, comm. 76 ; *Le Tribunal rejette le recours en annulation de la Belgique contre une décision d'exécution de la Commission européenne, parce qu'elle n'a pas agi avec la diligence nécessaire pour récupérer une somme accordée au titre de restitutions à l'exportation de sucre acquises de manière frauduleuse* (note sous Trib. UE, 2e ch., 20 juill. 2017, aff. T-287/16) RD rur. avril 2018, comm. 77 ; *La préservation du foncier agricole et le droit de l'Union européenne*, RD rur. mai 2018, Dossier 19 ; *Le règlement « omnibus » : simplification des règles agricoles ou préfiguration de la PAC post-2020 ?*, RD rur. juin 2018, Etude 9 ; *Annulation de la décision du Conseil autorisant l'ouverture de négociations relatives à un arrangement de Lisbonne révisé concernant les appellations d'origine et les indications géographiques* (note sous CJUE, gde ch., 25 oct. 2017, aff. C-389/15 , Commission européenne c/ Conseil de l'Union européenne) RD rur. juin 2018 comm. 105 ; *Approbation sous conditions de l'acquisition de Monsanto par Bayer* (note sous Comm. UE, *Concentrations : la Commission autorise, sous condition, le rachat de Monsanto par Bayer*, communiqué de presse IP/18/2282, 21 mars 2018) RD rur. juin 2018 comm. 106 ; *TVA : La Cour de justice précise deux éléments du régime commun forfaitaire des producteurs agricoles* (note sous CJUE, 3e ch., 12 oct. 2017, aff. C-262/16), RD rur. juin 2018 comm.

107 ; *Subvention à l'exportation, tenue du carnet de route et protection des animaux pendant le transport* (note sous CJUE, 3e ch., 19 oct. 2017, aff. C-383/16) RD rur. juin 2018 comm. 108.

**M. REDON**, *Chronique droit de la chasse 2017*, RD rur. mars 2018, Chr.1.

**F. ROBBE**, *Le portage du foncier*, RD rur. mai 2018, Dossier 14 ; *De la nécessité de confirmer une demande d'autorisation d'exploiter après une annulation contentieuse* (note sous CAA Paris, 1re ch., 22 févr. 2018, n° 16PA03559) RD rur. juin 2018 comm. 98.

**D. ROCHARD**, « *Morcellement, transmission et gestion de la forêt* », Rapport de synthèse, JCP N 2018, 1147.

**N. RONDEAU**, *Bois mal acquis ne profite jamais* (note sous Cass. 3e civ., 7 sept. 2017, n° 16-18.894) RD rur. mars 2018, comm. 62 ; *Espaces boisés classés : passage absolument interdit ?* (note sous Cass. 3e civ., 11 janv. 2018, n° 17-14.173), RD rur. juin 2018 comm. 100.

**F. ROUSSEL**, *Le prix du bail renouvelé ne peut prendre en compte les améliorations apportées au fonds loué par le preneur* (note sous Cass. 3e civ., 6 juill. 2017, n°16-15.607) Defrénois 8 mars 2018, n° 133z2, p. 39 ; *Incidences de la mise à disposition en cas de cession du bail*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole mai 2018, pp. 3-5.

**Ch. SARDOT et A. TEITGEN**, *Les particularités juridiques de l'agriculture urbaine intra-muros*, JCP N 2018, 1185.

**T. TAURAN**, *Règles d'indemnisation des victimes d'actes de terrorisme et autres infractions* (note sous CE, 24 janv. 2018, n° 401826, Fédération nationale des victimes d'attentats et d'accidents collectifs (FENVAC) et a.) RD rur. avril 2018, comm. 72 ; *Lutte contre le travail illégal en agriculture : encore des efforts à réaliser !* RD rur. mai 2018, Alerte 42 ; *Règles d'assujettissement des employeurs agricoles au financement de l'allocation de logement* (note sous Cass. 2e civ., 8 févr. 2018, n° 17-40.044 et Cass. 2e civ., 8 févr. 2018, n° 17-40.045) RD rur. juin 2018 comm. 101 ; *Pénalité financière infligée par une caisse de MSA à un bénéficiaire de l'allocation de logement sociale* (note sous Cass. 2e civ., 15 févr. 2018, n° 17-12.966), RD rur. juin 2018 comm. 102 ; *Contentieux : nécessité pour un employeur agricole de saisir la commission de recours amiable* (note sous Cass. 2e civ., 15 févr. 2018, n° 17-14.896 et Cass. 2e civ., 15 févr. 2018, n° 17-14.897), RD rur. juin 2018 comm. 103 ; *Remboursement à la mutualité sociale agricole d'un trop-perçu* (note sous Rép. min. n° 3135 : JO Sénat, 22 févr. 2018) RD rur. juin 2018 comm. 104.

**B. TRAVELY**, *Quel portage pour quelles sociétés ?*, RD rur. mai 2018, Dossier 15.

## V - OUVRAGES



**Guide de l'agriculture et de la forêt 2018-2019**, ss. Dir. **H. BOSSE PLATIERE et B. GRIMONPREZ**, LexisNexis, 2018, 1190 p. 79 €.

On se souvient qu'en 2013 une équipe plus réduite nous avait proposé un ouvrage déjà très fourni consacré au Droit rural dans la collection Droit & Professionnels des éditions LexisNexis.

Cette même équipe, étoffée de nouveaux contributeurs, nous propose ici un projet plus ambitieux encore de *Guide de l'agriculture et de la forêt*, composé de plus de 200 fiches très détaillées favorisant une consultation rapide et contenant les informations indispensables des différents thèmes abordés.

*Vous retrouvez dans ce nouveau guide, l'ensemble des règles applicables aux entreprises agricoles et forestières, à l'espace rural et aux marchés agricoles et sylvicoles.*

*Au-delà de la présentation du droit positif, ce guide permet de répondre aux différentes questions que se posent les acteurs de la ruralité, comme savoir :*

- *Quelle est l'utilité du registre des actifs agricoles ?*
- *Quel est le régime social des agriculteurs ?*
- *Comment résilier un bail rural ?*
- *Quels sont les baux dérogatoires au statut du fermage ?*
- *Comment choisir sa société d'exploitation agricole ?*
- *Quelle est la fiscalité applicable lors d'une cession par la SAFER ?*
- *Comment constituer un groupement forestier ?*
- *Qu'est-ce que le régime forestier ?*
- *Comment transmettre les parts d'une coopérative agricole ?*

*À l'aide de nombreux exemples, de conseils pratiques et de tableaux synoptiques et comparatifs, le guide répond à toutes ces problématiques et à bien d'autres.*

**Nos amis Hubert Bosse-Platière et Benoît Grimonprez, respectivement Président de la section AFDR Bourgogne Franche-Comté et Centre-Ouest assurent la direction du Guide.**

Ils ont été épaulés dans cette vaste entreprise par des auteurs bien connus également des membres de l'AFDR à savoir :

**Sandrine Besson**, juriste en droit rural, chargée d'enseignement à l'université de Bourgogne ;

**Fabrice Collard**, notaire à Paris, maître de conférences associé à l'université de Lorraine ;

**Stéphanie de Los Angeles**, diplômée supérieur du Notariat, chargée d'enseignement au sein des universités de Bourgogne et de Poitiers ;

**Aurélié Lucas**, Master 2 droit de la vigne et du vin, doctorante à l'université de Bourgogne et membre de l'AFDR Bourgogne-Franche-Comté

**Thierry Tauran**, maître de conférences HDR à l'université de Lorraine,

**Benjamin Traveley**, notaire à Marcigny, chargé d'enseignement à l'université Lyon III et membre de l'AFDR Bourgogne-Franche-Comté



► **Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, Editions Litec, Edition 2017, Paris, avril 2018 (75 euros).**

Commenté sous la direction d'**Hubert Bosse-Platière**, Professeur à l'Université de Bourgogne et, l'édition 2018 du code rural et de la pêche maritime est paru en mai dernier .

A jour des textes parus jusqu'au 20 février 2018, cette 14<sup>e</sup> édition intègre notamment :

- le décret du 27 décembre 2017 modifiant les livres III à VII de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime ;
- la loi du 30 décembre 2017 de financement de la sécurité sociale pour 2018 ;
- le décret du 7 février 2018 relatif aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ;
- l'ordonnance du 17 janvier 2018 relative au service de santé des armées et à l'Institution nationale des invalides ;
- le décret du 16 février 2018 modifiant les dispositions relatives aux mesures de soutien couplé aux productions végétales.

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

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

**Fabrice Collard**, diplômé notaire, chargé d'enseignement, Editeur du JurisClasseur rural et rédacteur en chef de la Revue de droit rural ;

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

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

-----



► **Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, commenté, Editions Dalloz, 38<sup>e</sup> édition, Paris, mai 2018 (81 euros).**

Les éditions Dalloz proposent la 38<sup>e</sup> édition de leur *Code rural*, toujours commentée et annotée par **Isabelle Couturier**, magistrat, sympathisante de l'AFDR. **Edith Dejean**, Editeur aux Codes Dalloz, en a assuré la coordination éditoriale.

*Cette nouvelle édition est à jour des ordonnances sur la négociation collective et les risques professionnels, et des décrets relatifs à la réforme de l'ordre des vétérinaires, aux certificats d'économie de produits phytopharmaceutiques, à la valorisation des produits agricoles, forestiers ou alimentaires et des produits de la mer, au Fonds national de gestion des risques en agriculture, au registre des actifs agricoles, au titre emploi-service agricole, aux tribunaux paritaires des baux ruraux et aux commissions consultatives paritaires départementales, aux paiements agroenvironnementaux et climatiques, à la durée du travail en agriculture, à la prévention des risques professionnels, au programme POSEI-France, aux mesures de soutien couplé aux productions animales et végétales...*

*Cette édition comprend également la codification complète et à jour du Code forestier.*

-----



► **Aspects du droit de la famille et du droit de l'environnement en agriculture, CEDR, XXVIIe Congrès, Lucerne 2013, ss. dir. R. Norer, L'Harmattan.**

Sous la direction de notre ami **Roland Norer**, Professeur à l'Université de Lucerne et délégué général du Comité européen de droit rural, viennent d'être publiés les travaux du 27<sup>e</sup> Congrès de droit rural européen, qui s'est tenu en 2013 à Lucerne en Suisse et dont voici les thématiques principales abordées :

- le statut juridique des conjoints et de leurs enfants dans l'entreprise agricole ;
- le cadre juridique du droit de l'environnement pour la production agricole ;
- le développement scientifique et pratique du droit rural dans l'Union européenne, dans les Etats et les régions, et dans l'OMC.



L'agriculture durable Tome II sous dir. M.L Demeester et V. Mercier, *De la production agricole à une alimentation responsable*, PUAM 2018, 442 pages.

*L'avenir de l'agriculture est au cœur de la plupart des grandes questions sociétales dans la mesure où la Nature et l'Homme sont directement concernés, et que leur déploiement harmonieux constitue le point central de la bonne santé de notre planète.*

*Ce tome II sur l'agriculture durable réédite l'intérêt et les problématiques de l'agriculture dans un contexte d'actualité et de mise en perspective au regard de la durabilité qui demeure le prisme essentiel de référence. L'interrogation majeure porte aujourd'hui sur l'agriculture du futur pour tenter de résoudre des difficultés sociétales de nature notamment alimentaire, sanitaire et environnementale.*

*Si les questions concernant « la production agricole durable » sont nombreuses, diversifiées, évolutives et difficiles à résoudre (quelle entreprise agricole construire, quel type d'agriculture privilégier, quelles nouvelles technologies importer, quelles mesures agri-environnementales..., en bref quelles obligations et quelles contraintes pour quel ratio bénéfice/coût ?), celles relatives à l'alimentation responsable et durable et touchant directement le consommateur rivalisent largement (quelle distribution de l'alimentation, quelle organisation des territoires, quelle satisfaction légitime du consommateur, coûts privés et publics, impacts économiques...).*

*Le chantier est immense et nous n'avons qu'à peine évoqué la mer...*

*Cet ouvrage, qui a cherché à balayer des sujets allant « de la production agricole à l'alimentation responsable et durable », a rassemblé des contributeurs d'horizons différents et de compétences diversifiées. Qu'ils soient remerciés pour leur temps, leurs convictions et leur enthousiasme.*



**J. DEBEURAIN, A. CERATI GAUTHIER, Guide des baux commerciaux, 18 e édition, collection, Edilaix, 812 p. 85 €.**

Cet ouvrage ne concerne pas le droit rural mais ses auteurs, bien connus des membres de l'AFDR, méritaient sa promotion dans ces colonnes.

*Ce Guide des baux commerciaux 2018, dans sa nouvelle présentation, propose, comme dans ses éditions précédentes, un commentaire approfondi des articles du chapitre V du livre 1 du Code de commerce consacré au bail commercial.*

*De la conclusion du bail à son expiration, en passant par la détermination du loyer, sa révision, son plafonnement, l'analyse des obligations respectives du locataire du bailleur, tout le régime du bail commercial est passé en revue, développé et expliqué à la lumière de l'abondante et récente jurisprudence.*

*Cette 18<sup>e</sup> édition a été enrichie des nombreuses réformes législatives récentes, et en dernier lieu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.*



Demain le Territoire, 114<sup>ème</sup> congrès des notaires, Editions LexisNexis, mai 2018, 976 p., 93 €

Le 114<sup>e</sup> congrès des notaires, présidé par Emmanuel Clerget, s'est tenu à Cannes les 27 et 30 mai 2018 autour du thème : "Demain le territoire". A cette occasion est paru l'ouvrage éponyme.

*L'objet de ce congrès permet autour des thématiques de réfléchir à la répartition et à l'équilibre du territoire. Espace de production et de cohésion sociale, le territoire recèle des enjeux cruciaux pour notre société : nourrir, loger, chauffer une population grandissante dans un espace contraint. L'ouvrage est le rapport de synthèse autour des 4 commissions : 1. Demain l'agriculture 2. Demain l'énergie 3. Demain la ville 4. Demain le financement*

-----

## VI – A NOTER

### **Enquête structure :**

Les services statistiques du Ministère de l'agriculture ont livré, en juin dernier, leur enquête sur la structure des exploitations agricoles en 2016. La précédente datait de 2013. Il s'agit d'une opération statistique européenne menée entre les recensements agricoles pour suivre l'évolution des structures, le dernier recensement datant de 2010

*« En 2016, la France métropolitaine compte un peu moins de 440 000 exploitations agricoles, soit 11 % de moins qu'en 2010 lors de leur dernier recensement. La baisse du nombre d'exploitations est plus marquée pour les filières d'élevage (- 15 %). Les exploitations valorisent désormais en moyenne 63 ha (+ 12 %) avec une force de travail d'1,6 équivalent temps plein (+ 5 %), une surface et une quantité de travail très variables selon les spécialisations. Un peu moins de 4 exploitations sur 10 sont constituées en sociétés. Les actifs permanents assurent toujours l'essentiel du travail agricole mais le volume de travail des saisonniers et du personnel employé par des tiers s'accroît ».*

Retrouvez les résultats de l'enquête dans la revue [Agreste Primeur](#) de juin 2018.