
2017	01-52	Veille
Veille		
et	53-63	Conseil constitutionnel
Aspects		
du	64-195	Veille
Droit		
Rural	196-257	Statut du fermage
	258-321	Veille

DROIT RURAL

2017



	<i>Membre de l'UE</i>	<i>EEE (modèle « norvégien »)</i>	<i>Suisse</i>	<i>Union douanière (Turquie)</i>	<i>Accord de libre-échange avec l'Ukraine</i>	<i>Accords de libre-échange avec le Canada</i>	<i>Règles de l'OMC</i>
<i>Accès total au marché unique</i>	Oui	Partiel	Limité	Limité	Limité	Non	Non
<i>Libre circulation des biens</i>	Oui	Partielle (limité pour la pêche et l'agriculture)	Partielle (limité pour les produits agricoles) avec des accords de reconnaissance mutuelle	Oui	Tarifs préférentiels. Reconnaissance mutuelle limitée	Tarifs préférentiels. Reconnaissance mutuelle limitée	Non (seulement clause de la nation la plus favorisée)
<i>Libre circulation des services</i>	Oui	Oui	Limitée	Non	Limitée	Limitée	Non (seulement les engagements du GATS)
<i>Liberté d'établissement</i>	Oui	Partielle, quelques exceptions	Très limitée	Non	Limitée	Limitée	Non (seulement les services sous le GATS)
<i>Capital</i>	Oui	Oui	Non	Non	Limitée	Limitée	Non
<i>Personnes</i>	Oui	Oui	Oui (mais extension aux nouveaux États membres pas automatique)	Non	Limitée	Limitée	Non
<i>Influence dans le processus de décision communautaire</i>	Oui	Limitée (consultation)	Non	Non	Non	Non	Non
<i>Adoption des acquis communautaires</i>	Oui	Oui	Limitée	Limitée	Limitée (domaines de la convergence réglementaire)	Non	Non
<i>Contribution au budget de l'UE</i>	Oui	Oui	Limitée	Non	Non	Non	Non
<i>Absence de formalités douanières absence d'autonomie de la politique commerciale</i>	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non
<i>Sujet à l'examen de la CJUE</i>	Oui	2 piliers : CJUE et cour de l'AELE Autorité de surveillance de l'AELE	Non	Non	Limité (domaines de la convergence réglementaire)	Non	Non

ARTICLE 50 DU TRAITÉ SUR L'UNION EUROPÉENNE



- « **1. Tout État membre peut décider, conformément à ses règles constitutionnelles, de se retirer de l'Union.**
- **2. L'État membre qui décide de se retirer notifie son intention au Conseil européen. À la lumière des orientations du Conseil européen, l'Union négocie et conclut avec cet État un accord fixant les modalités de son retrait, en tenant compte du cadre de ses relations futures avec l'Union. Cet accord est négocié conformément à l'article 218, paragraphe 3, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. Il est conclu au nom de l'Union par le Conseil, statuant à la majorité qualifiée, après approbation du Parlement européen.**
- **3. Les traités cessent d'être applicables à l'État concerné à partir de la date d'entrée en vigueur de l'accord de retrait ou, à défaut, DEUX ANS après la notification** visée au paragraphe 2, sauf si le Conseil européen, en accord avec l'État membre concerné, décide à l'unanimité de proroger ce délai.
- **4. Aux fins des paragraphes 2 et 3, le membre du Conseil européen et du Conseil représentant l'État membre qui se retire ne participe ni aux délibérations ni aux décisions du Conseil européen et du Conseil qui le concernent.**
- **La majorité qualifiée se définit conformément à l'article 238, paragraphe 3, point b), du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.**
- **5. Si l'État qui s'est retiré de l'Union demande à adhérer à nouveau, sa demande est soumise à la procédure visée à l'article 49. »**

Agriculture et Union Européenne

- **14% des exportations** agroalimentaires françaises sont à destination du Royaume-Uni
- le Royaume-Uni est le **5ème partenaire français** à l'export.
- **7%** de ses exportations en valeur.
- Les exportations au Royaume-Uni représentent 31,775 milliards d'euros en 2015, **dont 4,539 milliards pour l'agroalimentaire** (soit **14%** en valeur en 2015)
- **55%** du revenu moyen d'un agriculteur britannique (20.000 livres sterling en 2014) venait de la PAC
- Le départ du Royaume-Uni amputera le budget européen de la contribution nette britannique.
- l'argent versé par le RU à l'UE au titre de la PAC aurait atteint **7,9 milliards d'euros** annuels
- Le montant à combler pourrait s'élever à environ **10 milliards d'euros par an.**
- principal bénéfice du BREXIT : Allègement des règles de protection de l'environnement...

La place financière de LONDRES...

1ère place financière européenne, **730 000 personnes** pour le Grand Londres dont **369 000 emplois indirects**, en juin 2015. Les services financiers représentent **8 % de la valeur ajoutée totale de l'économie britannique** en 2014 (127 Md£), **contre 4,5 % en France** (88 Md€).

1,2 million de personnes travaillaient dans le secteur financier (banques, fonds, assureurs) soit **4 % de l'emploi britannique total** (2,2 millions avec les métiers annexes, soit 7 % du total) en décembre 2014.

Londres est en **première position** sur plusieurs segments du secteur financier :

Bourses : **1^{ère} place des pays développés** en termes de ratio capitalisation boursière sur PIB (170 %).

Banques : **37 % des transactions mondiales** sur le marché des changes (1^{ère} place mondiale) et **39 % du trading** des dérivés de taux (2^{ème} place mondiale) en avril 2016.

Assurances : le secteur emploie 82 000 employés à Londres. Fin 2014, le secteur de l'assurance britannique est, en termes de parts de marché, le **troisième au monde** et le **premier en Europe**.

Gestion d'actifs : le Royaume-Uni est **1^{er} en Europe** avec une part de marché **de 37 % des actifs** sous gestion européens à fin 2013 et **2^{ème} dans le monde** (12 %) après les États-Unis.

+rapport d'information SENAT du 15 février 2017

« *Brexit : pour une séparation ordonnée* » RAFFARIN et BIZET

+rapport d'information Assemblée nationale

« *sur les suites du référendum britannique et le suivi des négociations* » BARTELONE

CHIFFRES

- 3,2 millions de **citoyens européens** aujourd'hui installés au **Royaume-Uni** et ceux des **1,2 million de Britanniques** installés dans les **vingt-sept autres États membres**.
- 4 % du personnel de la Commission européenne est britannique.
 - Commission européenne 1 164 fonctionnaires britanniques
 - Parlement européen 300
 - Secrétariat général du Conseil 53
- Les **chambres de compensation** londoniennes (LCH Clearnet, ICE Clear Europe, etc.) effectuent :
- **40 % du total des opérations de compensation en euros**, et jusqu'à **80 % pour les dérivés de taux d'intérêt de gré à gré**

 Vote Leave, take control

- Les **relations économiques bilatérales** :
- le Royaume-Uni, **premier excédent commercial de la France**
- Le Royaume-Uni est le cinquième partenaire commercial de la France, et son **premier excédent bilatéral** dans le monde (12,2 milliards d'euros en 2015).
- Cet excédent est particulièrement important pour les **produits agroalimentaires** (2,7 milliards d'euros) et les **produits chimiques ou cosmétiques** (2 milliards d'euros).
- La France était en 2015 le **3e client du Royaume-Uni** (6,3 % des exportations) et son **5e fournisseur** (6 % des importations britanniques, derrière l'Allemagne, la Chine, les États-Unis et les Pays-Bas).
- À l'inverse, le Royaume-Uni était en 2015 le **5e client de la France** (7,1 % des exportations, derrière l'Allemagne, les États-Unis, l'Espagne et l'Italie) et son **8e fournisseur** (3,2 % des importations).
- Le Royaume-Uni absorbe également **11 % des exportations françaises de services**.
- La France est le **deuxième investisseur au Royaume-Uni**, avec un stock d'investissements directs étrangers d'environ 100 milliards d'euros, soit **10 % du total investi par la France à l'étranger**.

EUROPE et CANADA

- La PAC représentait à son lancement environ **66%** du budget de l'Union européenne.
- Pour la **période 2014 - 2020**, elle ne compte plus que pour environ **40%**.

36 286 425 d'habitants au CANADA contre 510 056 011 dans l'Union Européenne

- l'accord économique et commercial global (AECG) entre **l'UE et le Canada** : CETA
- les entreprises de l'UE économiseront plus de **500 millions d'euros** par an
- règlement des différends entre investisseurs et États (RDIE)

> **système juridictionnel des investissements l'Investor-State Dispute Settlement** (mécanisme de règlement des différends entre les investisseurs et les Etats) système public, transparent et stable, baptisé ICS, pour "Investment Court System". 5 Européens, 5 Canadiens et 5 tiers dont les honoraires sont financés par Ottawa et Bruxelles

- nouveaux débouchés aux agriculteurs : l'extension des quotas d'importation et aux producteurs de denrées alimentaires
- **clause de sauvegarde** pour réduire temporairement les quotas canadiens.
 - article 3.4 du CETA, l'article XIX du GATT de 1994 l'accord sur les sauvegardes.
 - possibilité pour une région belge de demander son activation à l'UE en cas de déséquilibre sur son marché local. l'article 2.7 (3) du CETA
- **accès « limité et ajusté »** : fromage, vin et boissons spiritueuses, les fruits et légumes et produits transformés, ainsi que par la protection de 143 produits européens de grande qualité (ce qu'on appelle les «**appellations d'origine protégées**»)
- **145 appellations protégées** ne représentent qu'une faible proportion des 1 500 IGP européennes existantes
- **173 produits** couvrant **145 appellations**, dont **42 produits français** couvrant **30 appellations**
488 vins et 57 spiritueux sont déjà protégés par un accord bilatéral Europe-Canada conclu en 2003



IMPORTATIONS <> EXPORTATIONS

- IMPORTATIONS

QUOTAS DEMAIN

AUJOURD'HUI

Bœuf :

60 788 tonnes

7 640 tonnes

- **Porc :**

75 000 tonnes

12 500 tonnes

- **Blé tendre**

100 000 tonnes

38 853 tonnes

- **Maïs doux**

8 000 tonnes

1 333 tonnes

- EXPORTATIONS

- **Fromages**

18 500 tonnes

2 950 tonnes

- aucune garantie sur l'utilisation d'antibiotiques et d'OGM dans les rations

- toutes les importations canadiennes devront toujours se conformer aux exigences européennes

-

En savoir plus sur http://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2016/11/01/au-c-ur-du-ceta-episode-2-l-agriculture-sacrifiee_5023768_4355770.html#21ayYPfHJCEpQxdA.99

LES OUTILS FINANCIERS DE PORTAGE DES TERRES AGRICOLES POUR FAVORISER LA TRANSMISSION ET L'INSTALLATION DANS LA PERSPECTIVE DE LA TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE AIFM

rapport n° 12119 JEVAKHOFF -HERVÉ LEJEUNE –GEORGES PIERRE MALPEL du
6 février 2013... > publié le... 06/03/2017

- Les personnes morales ne détiennent que **12 % des terres agricoles**
- Les **structures juridiques spécifiques** au monde agricole sont peu utilisées
- La propriété foncière agricole génère une **faible rentabilité**
- Le marché foncier agricole est **dominé par les agriculteurs**
- l'importance croissante des **agriculteurs retraités** parmi les bailleurs
- les **GFA : une réussite limitée** - les **SAFER : un bilan difficile à apprécier**
- la « **Société d'épargne foncière** » : un échec avéré

(permettre aux SAFER une extension de leurs interventions sur le marché foncier en prenant des participations dans des GFA.)

Les **outils fiscaux à l'efficacité incertaine** pour attirer des investisseurs extérieurs

cgaaer_12119_2012_rapport.pdf

LES OUTILS FINANCIERS DE PORTAGE DES TERRES AGRICOLES POUR FAVORISER LA TRANSMISSION ET L'INSTALLATION DANS LA PERSPECTIVE DE LA TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE AIFM

- Attirer davantage de capitaux extérieurs sur le marché foncier agricole
- Attirer ces capitaux extérieurs,
- Banalisation du marché
- Suppression du barème administratif pour la fixation des baux
- et du droit de préemption des SAFER
- Libéralisation des GFA,
- Création d'un outil collectif de placement incluant du foncier agricole parmi ses actifs.
- N° 12119 internet *Downloads/cgaaer_12119_2012_rapport.pdf*

LES OUTILS FINANCIERS DE PORTAGE DES TERRES AGRICOLES

« les agriculteurs
font la loi sur le marché foncier agricole »

rapport n° 12119 du 6 février 2013

JEVAKHOFF -HERVÉ LEJEUNE –GEORGES PIERRE MALPEL

directive AIFM

« *Alternative Investment Fund Managers* »

- **directive 2011/61/UE « sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs »** (directive AIFM)

création d'un cadre harmonisé pour les gestionnaires de fonds alternatifs dits « FIA » en Europe tout en renforçant la protection des investisseurs et des épargnants.

- Transposition en droit français par **Ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs**
- Elle simplifie le cadre juridique de la gestion d'actifs tout en renforçant la protection des investisseurs et des épargnants.

capital investissement français

- France : **2^{ème} marché européen** du capital investissement,
- reste le territoire privilégié d'investissement des **fonds de capital investissement français**
- et concentre près de 90 % des entreprises investies.
- En 2011, le capital investissement, tous segments confondus, a investi plus de **7 800 millions d'euros en France** accompagnant ainsi près de 1 500 entreprises françaises dans leur développement.
- Entre 2010 et 2011, le montant investi par le capital investissement en France : + 28,5 % (majoritairement sur la région Ile de France tant en nombre d'entreprises qu'en montant investi)

LES OUTILS FINANCIERS DE PORTAGE DES TERRES AGRICOLES POUR FAVORISER LA TRANSMISSION ET L'INSTALLATION

- modifier le marché foncier agricole
- les prix et les revenus agricoles ; politique agricole et la PAC en particulier ; la population agricole ; la valorisation relative des actifs.
- Pour attirer des capitaux extérieurs, la banalisation du marché foncier agricole représenterait le meilleur moyen
- suppression du barème des prix des fermages et leur libre négociation pour tous les nouveaux baux.
- supprimer le droit de préemption des SAFER
- société
- réforme des GFA création d'outils collectifs de placement (OPCVM)
- L'acquisition du foncier ne doit plus peser sur le modèle économique du propriétaire exploitant
- l'amortissement du foncier ; système de location-vente pour le foncier agricole ; création d'un Plan d'épargne foncier (PEF)
- Succession : **Automaticité de l'attribution préférentielle en jouissance** dans le cadre d'un GFA familial à la demande d'un cohéritier exploitant.
- renforcer l'attrait du bail cessible :
- rendre cessible de « plein droit » les baux liés à des **fonds agricoles** à l'occasion de sa cession
- définition de règles de calcul de l'indemnité d'éviction pour les baux cessibles sur des bases claires telles que la valeur de la décote »terre occupé e » au moment de la reprise ou les barèmes existants en cas d'expropriation ; •
- limitation du **cumul de l'indemnité d'éviction** avec **l'indemnité due au preneur sortant** au titre des améliorations apportées.
- autoriser en dehors du cadre familial la **subrogation au droit de préemption** du fermier.
- fiscalité
- Bien fondé de la taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement en zone urbaine ou à urbaniser

RAPPORT D'INFORMATION

du 20 décembre 2016 *sur la mise en application de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture*

- L'INAPPLICATION DU REGISTRE DES ACTIFS AGRICOLES (sortie en mai)
- 311 **GIEE** engagent plus de 4 000 agriculteurs sur une surface agricole utile de plus de 300 000 hectares.
- 96 articles
- **103 mesures** réglementaires d'application, dont **72 décrets** simples et **31 décrets** en Conseil d'État,
- cadre juridique des **GAEC** a été sécurisé et ils bénéficient désormais du principe de transparence économique.
- On dénombre **45 000 GAEC** contre **36 000** lors du dépôt du projet de loi.
- Réduction prévue de 25 % de **l'usage des antibiotiques** en médecine vétérinaire en cinq ans. >La vente d'antibiotiques a diminué de 28 % depuis 2011
- la population des chasseurs vieillit et que, de ce fait, les plans de chasse ne sont pas appliqués. À moyen terme, les chasseurs ne pourront plus payer les dégâts.



Hauts de France

SMA

surface
minimum
d'assujettissement

Parcelle de
Substance

« Editions
législatives -outil- »



Pas de Calais Plaine de la lys et Bethunois 9 ha – Pays d'Aire Boulonnais et haut Pays d'Artois 10 ha
- Wateringues Bas Champs picard Collines Guinoises pays de Montreuil Artois Ternois 12 ha 50
Parcelle de substance **1 ha pondéré**

Nord Flandre Maritime Hainaut Cambrésis 12,5 ha - Autres régions 10 ha
parcelle de substance : **2/3 sma**

Aisne haute et basse Thiérache 10 ha
Reste département 19 ha
Parcelle de substance **2/3 sma (4 ha et 7,60 ha)**

Somme Marquenterre et Vimeu 12 ha – Ponthieu Plateau Picard Nord ; 14 ha – Santerre et Combles 16 ha
Plateau Picard Sud et Hornoy 17 ha
Parcelle de substance **1/5^{ème} de SMA**

Oise picardie verte ; pays de Bray et Noyonnais 15 ha – reste du département 18 ha 75
Parcelle de substance **2/5 sma soit 6 ha et 7 ha 50**

NORMANDIE

Seine maritime

sma 12,50 ha

Parcelle de subsistance **2/5^{ème} Sma soit 5 ha**

Eure

sma 19 ha

parcelle de subsistance **5 ha**

Calvados

sma 12,5

Parcelle de subsistance **5 ha**

SMA

surface
minimum
d'assujettissement

Manche

sma 12,5 ha

Parcelle de subsistance **2/5^{ème} soit 5 ha**

Orne

Région Bocage 15 ha reste département 21 ha

parcelle de subsistance **4 ha**

Parcelle de
subsistance



SOCIAL Décret n° 2016-1679 du 5 décembre 2016 relatif aux modalités d'option pour le calcul des cotisations sociales des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole



- décret modifie, à titre exceptionnel, pour l'année 2017, les modalités d'option des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole pour le calcul de leurs cotisations sociales sur une assiette annuelle.

Réservé aux exploitants agricoles en moyenne triennale ayant perçu un revenu inférieur à 4248 € en 2015

38% des agriculteurs peuvent y prétendre soit 175000 exploitations

- *« Par dérogation à l'article D. 731-26 du code rural et de la pêche maritime, peuvent demander que leurs cotisations et contributions dues au titre de **l'année 2017** soient calculées selon les modalités prévues à l'article L. 731-19 du même code :*
- *1° Les chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole dont la moyenne des derniers revenus professionnels déclarés à leur caisse de mutualité sociale agricole et de ceux de l'année précédente est **inférieure à 11 % du plafond annuel de la sécurité sociale** ;*
- *2° Les chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole relevant de l'article D. 731-27 du code rural et de la pêche maritime et ceux relevant de l'article D. 731-51 du même code dont les derniers revenus professionnels déclarés à leur caisse de mutualité sociale agricole sont **inférieurs à 11 % du plafond annuel de la sécurité sociale**. **Cette demande d'option doit être déposée avant le 30 juin 2017**.*
- *Au terme de cette option, l'assiette des cotisations et contributions applicable est celle prévue à l'article L. 731-15 du code rural et de la pêche maritime. »*

FISCALITE

passer du micro-BA au réel ou inversement

Bénéfice imposable = moyenne des recettes HT (n-1 et n-2) – 87 % d'abattement (^{> 305€})

Recettes de l'exploitation < à 82 200 € HT calculées sur les trois dernières années civiles

Décret n° 2016-1415 du 20 octobre 2016 relatif aux changements de régime d'imposition en matière de bénéfices agricoles

revenu imposable des petits exploitants

- > recettes réelles diminuées d'un **abattement fixe pour charges**,
- alors que l'ancien bénéfice forfaitaire était déterminé à partir de critères physiques auxquels étaient appliqués des tarifs négociés.
- *article 33 de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2015*
- *article 64 bis du code général des impôts*

passer du micro-BA au réel ou inversement



Décret n° 2016-1415 du 20 octobre 2016 relatif aux changements de régime d'imposition en matière de bénéfices agricoles

- Il fixe les spécificités de **détermination du résultat du 1er et du dernier exercice selon un régime réel d'imposition** en précisant notamment que « *le bilan d'ouverture du premier exercice soumis au régime réel d'imposition, pour les exploitants auparavant placés sous le régime du micro-BA, est établi à partir des « **prix de revient historiques** »* ».
 - ↳ Il prévoit cependant, à titre alternatif, une **règle d'évaluation simplifiée** prenant pour **référence « le cours du jour à l'ouverture de l'exercice concerné »**.
 - ↳ Toutefois, lorsque le « **cours du jour** » est inférieur au « **prix de revient** », c'est ce cours qui sert à fixer la « **valeur du stock dans le bilan d'ouverture du premier exercice imposé selon le mode réel** ».

LOI de Finances rectificatives pour 2016

Possibilité de bénéficier du micro BA

- **extension à l'EARL à associé unique**

↳ Cavalier législatif (décision 8/12/2016 n°2016-741 DC [LOI RELATIVE À LA TRANSPARENCE, À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET À LA MODERNISATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE]

- Réintroduction loi de finances rectificative pour 2016 (art.100)
- Applicable au 1/1/2017
- JCP ed Not n°5 février 17

Loi de finances du 29/12/17 et micro BA

- ① **activité de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans des activités autre que celles du spectacle**
- ② **recettes soumis à un régime réel en raison des bénéfices en provenant pas de leur exploitation agricole (activité non agricole au réel du conjoint d'un exploitant ; exploitant individuel à raison des activités commerciales ou non commerciales accessoires)**
 - Remise en cause doctrine > BOI BA REG 15 - 7 sept. 2016 § 6
- ③ **Exclusion des indemnités ICHN de l'assiette imposable**
- ④ **Application de la réduction pour adhésion à un CGA aux exploitants relevant du micro BA ayant opté pour le réel**

Meublés de Tourisme

loi de Financement de la Sécurité Sociale de 2017

revenus tirés des activités de location de locaux d'habitation meublés et de biens meubles.

- **Affiliation au RSI** en tant que **travailleurs indépendants** en cas de dépassement du seuil d'affiliation sociale de **23 000 €** de chiffre d'affaires,
 - ▶ **abattement de 87 % sur l'assiette des cotisations**, à la condition qu'ils soient classés en "**meublés de tourisme**" (Comité français d'accréditation (Cofrac))
- **pas obligatoire pour les propriétaires de meublés de tourisme classés** pratiquant la location touristique en tant qu'activité "secondaire"
- Rappel : Fin de l'exonération de **taxe foncière et de taxe d'habitation** sauf partie de leur résidence principale ou les propriétaires de logements classés.

Comparaison des taux de prélèvements sociaux applicables entre le régime actuel et celui défini par la loi de Financement de la Sécurité Sociale de 2017

	Conditions	Assiette	Taux	Taux effectif
<u>Meublés de tourisme</u>				
Régime actuel	Art 155 CGI	recettes avec abattement de 71 %	15,50%	4,50%
Nouvelle rédaction de l'article 18	recettes > 23 000 €	recettes	5,90%	5,90%
Option régime général	recettes > 23 000 €	recettes avec abattement de 87 %	45,00%	5,85%
<u>Autres locations meublées</u>				
Régime actuel	revenus du patrimoine au 1 ^{er} €	recettes avec abattement de 50 %	15,50%	7,75%
Nouvelle rédaction de l'article 18	recettes > 23 000 €	recettes	22,40%	22,40%
Option régime général	recettes > 23 000 €	recettes avec abattement de 60 %	45,00%	18%
<u>Location de biens meubles</u>				
Régime actuel	revenus du patrimoine au 1 ^{er} €	recettes avec abattement de 50 %	15,50%	7,75%
Nouvelle rédaction de l'article 18	recettes > 7 723 €	recettes	22,40%	22,40%
Option régime général	recettes > 7 723 €	recettes avec abattement de 60 %	45,00%	18%

LOI EGALITE et CITOYENNETE 27 janvier 2017

- **Conditions de la généralisation d'une culture de l'engagement citoyen tout au long de la vie et renforce la priorité jeunesse**
- congé d'engagement associatif pour les actifs bénévoles ; réserve civique ; reconnaissance systématique de l'engagement dans les diplômes de l'enseignement supérieur ; service civique ; financement du permis de conduire par le compte personnel de formation ; information sur les examens de santé, les entretiens sur les droits en matière de couverture santé et de prévention pour les jeunes à partir de 16 ans ; droit de publication et majorité associative à 16 ans;
- **Favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation**
- 25% des attributions en-dehors des quartiers en politique de la ville devront bénéficier aux 25% de ménages les plus pauvres
- nouvelle politique des loyers critères d'attributions ; publication de la liste des logements vacants
- **Documents stratégiques de programmation de l'aménagement**
- renforcement des obligations des communes pour créer des aires d'accueil renforcement des obligations en matière de production de logements sociaux dans les communes où la demande est importante
- nouveaux droits au bénéfice de l'ensemble des citoyens

LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Article L113-1

- Les **plans locaux d'urbanisme** peuvent classer comme **espaces boisés**, les **bois**, **forêts**, **parcs** à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.
- Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 modifié par la

LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017

- ➡ *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des **boisements**.*
- *Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.*

LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 sur la biodiversité

Article L541-10-5 du code de l'environnement... 2011 à 2020



I. - **Au plus tard le 1er janvier 2011**, un dispositif harmonisé de **consignes de tri sur les emballages ménagers** est défini pour être mis en œuvre **au plus tard au 1er janvier 2015** par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission d'harmonisation et de médiation des filières de collecte sélective et de traitement des déchets du Conseil national des déchets.

A l'exclusion des emballages ménagers en verre, tout produit recyclable soumis à un dispositif de responsabilité élargie des producteurs mis sur le marché à compter du **1er janvier 2015** fait l'objet d'une signalétique commune informant le consommateur que ce produit relève d'une consigne de tri. Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent alinéa.

Au plus tard le 1er juillet 2011, tout établissement de vente au détail de plus de 2 500 mètres carrés proposant en libre-service des produits alimentaires et de grande consommation se dote, à la sortie des caisses, d'un **point de reprise des déchets d'emballage** issus des produits achetés dans cet établissement.

Sacs de caisse

emballage

- **Il est mis fin à la mise à disposition, à titre onéreux ou gratuit :**
- 1° A compter du **1er janvier 2016**, de **sacs de caisse en matières plastiques à usage unique** destinés à l'emballage de marchandises au point de vente ;
- 2° A compter du **1er janvier 2017**, de **sacs en matières plastiques à usage unique** destinés à l'emballage de marchandises au point de vente autres que les sacs de caisse, sauf pour les sacs compostables en compostage domestique et constitués, pour tout ou partie, de matières biosourcées.

↳ Un **décret** en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent II. Il fixe notamment la **teneur biosourcée minimale des sacs en matières plastiques à usage unique** mentionnés au 2° et les conditions dans lesquelles celle-ci est progressivement augmentée. Il fixe également les modalités d'information du consommateur sur la composition et l'utilisation des sacs vendus ou mis à sa disposition.

III. - Au plus tard le **1er janvier 2020**, il est mis fin à la mise à disposition des **gobelets, verres et assiettes jetables de cuisine pour la table en matière plastique**, sauf ceux compostables en compostage domestique et constitués, pour tout ou partie, de matières biosourcées.

A compter du 1er janvier 2020, la mise sur le marché des **bâtonnets ouatés** à usage domestique dont la tige est en plastique est interdite. Cette interdiction ne s'applique pas aux dispositifs définis aux articles L. 5211-1 et L. 5221-1 du code de la santé publique.

Au plus tard le 1er janvier 2018, il est mis fin à la mise sur le marché de **produits cosmétiques rincés à usage d'exfoliation ou de nettoyage comportant des particules plastiques solides**, à l'exception des particules d'origine naturelle non susceptibles de subsister dans les milieux, d'y propager des principes actifs chimiques ou biologiques ou d'affecter les chaînes trophiques animales.

Les modalités d'application du présent III sont fixées par décret, notamment la teneur biosourcée minimale des gobelets, verres et assiettes et les conditions dans lesquelles cette teneur est progressivement augmentée.

Décret n° 2017-291 du 6 mars 2017

relatif aux conditions de mise en œuvre de l'interdiction de mise sur le marché des produits cosmétiques rincés à usage d'exfoliation ou de nettoyage comportant des particules plastiques solides et des bâtonnets ouatés à usage domestique dont la tige est en plastique

Art. D. 543-295.-Pour l'application du III de l'article L. 541-10-5 C. Env.

- on entend par :
 - « 1° “ **Gobelets, verres et assiettes en matière plastique** ” : les gobelets, verres et assiettes composés de plastique ;
 -
 - « 2° “ **Gobelets, verres et assiettes jetables** ” : les gobelets, verres et assiettes conçus pour que leur détenteur s'en défasse à l'issue d'une unique utilisation ;
 -
 - « 3° “ **Gobelets, verres et assiettes de cuisine pour la table** ” : les gobelets, verres et assiettes conçus pour pouvoir être utilisés pour tout type de consommation d'aliments ou de boissons, hormis les gobelets, verres et assiettes entrant dans le champ de la directive 94/62/ CE du Parlement européen et du Conseil du 20 décembre 1994 relative aux emballages et aux déchets d'emballages susvisée ;
 -
 - « 4° “ **Gobelets, verres et assiettes compostables en compostage domestique** ” : les gobelets, verres et assiettes qui répondent aux exigences de la norme française homologuée relative aux spécifications pour les plastiques aptes au compostage domestique, ainsi que les gobelets, verres et assiettes légalement fabriqués ou commercialisés dans un Etat membre de l'Union européenne ou en Turquie, ou légalement fabriqués dans un Etat partie à l'accord instituant l'Espace économique européen, et présentant des garanties équivalentes ;
 -
 - « 5° “ **Matière biosourcée** ” : toute matière d'origine biologique à l'exclusion des matières intégrées dans des formations géologiques ou fossilisées ;
 -
 - « 6° “ **Teneur biosourcée** ” : pourcentage, exprimé en fraction de carbone total, de matières biosourcées contenues dans le gobelet, le verre ou l'assiette, déterminé selon la méthode de calcul spécifiée par la norme internationale en vigueur relative à la détermination de la teneur en carbone biosourcé des plastiques.

D. 543-296-1.-Pour l'application du troisième alinéa du III de l'article L. 541-10-5 C.Env.

- on entend par :
 - « 1° “ **Produit cosmétique** ” : tout produit au sens de l'article L. 5131-1 du code de la santé publique ;
 -
 - « 2° “ **Cosmétique rincé** ” : produit destiné à être enlevé par un rinçage à l'eau immédiatement après utilisation ;
 -
 - « 3° “ **Exfoliation** ” : une exfoliation de l'épiderme, c'est-à-dire la séparation des parties mortes se détachant de l'épiderme ;
 -
 - « 4° “ **Particule** ” : un fragment de matière possédant des contours physiques bien définis ;
 -
 - « 5° “ **Particules plastiques solides** ” : toute particule solide, notamment les microparticules de taille inférieure à 5 mm, composée en tout ou en partie de matière plastique et obtenue par un procédé de façonnage à chaud ;
 -
 - « 6° “ **Particules d'origine naturelle non susceptibles de subsister dans les milieux et d'y propager des principes actifs chimiques ou biologiques** ” : particules solides d'origine naturelle dont un arrêté du ministre chargé de l'environnement précise le temps et les conditions de dégradation ;
 -
 - « 7° “ **Particules d'origine naturelle non susceptibles d'affecter les chaînes trophiques animales** ” : particules solides d'origine naturelle ne contenant pas ou ne libérant pas lors de leur dégradation dans l'eau de mer de substance classée, soit en raison d'un danger pour l'environnement, soit en raison d'un danger pour la santé humaine, par un arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Art. D. 543-296-2.-Pour l'application du deuxième alinéa du III de l'article L. 541-10-5

- on entend par :

« 1° “ **Bâtonnet ouaté dont la tige est en plastique** ” : un bâtonnet ouaté, également désigné sous le terme de “ **coton-tige** ”, dont la tige est composée de **matières plastiques**. Un arrêté du ministre chargé de l'environnement précise la composition de la tige de ce bâtonnet ouaté ainsi que ses conditions de biodégradabilité ;

« 2° “ **Bâtonnet ouaté à usage domestique** ” : un bâtonnet ouaté non destiné à un usage médical, au sens des articles L. 5211-1 et L. 5221-1 du code de la santé publique.

PRESCRIPTION PENALE 1-> 6-> 20

- **Loi n° 2017-242 du 27 février 2017
sur la prescription pénale**

- **1 ans** pour les contraventions (art.9 Code de procédure Pénale)
- **6 ans** pour les délits (art.8 CPP)
- **20 ans** pour les crimes (art.7 CPP)

- **DELAI BUTOIR** au-delà duquel l'infraction sera prescrite démarre dès que l'infraction est commise.
 - **Délits 12 ans** à compter du jour où la l'infraction a été commise
 - **Crimes 30 ans** à compter du jour où l'infraction a été commise
- Ces règles sont **applicables** immédiatement, y compris pour les infractions commises avant le 1^{er} mars.
- La réforme ne peut avoir pour effet de prescrire des infractions qui, au moment de son entrée en vigueur, avaient valablement donné lieu à la mise en mouvement ou à l'exercice de l'action publique.
 - « *Les prescriptions en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, les nouveaux délais de prescription plus sévères se substituent aux anciens.* »

prescription pénale

Application dans le temps

- Cette réforme « *ne peut pas avoir pour effet de prescrire les infractions qui, au moment de son entrée en vigueur, avaient valablement donné lieu à la mise en mouvement*
- *ou à l'exercice de l'action publique à une date à laquelle, en vertu des dispositions législatives alors applicables et conformément à leur interprétation jurisprudentielle,*
- *la prescription n'était pas acquise ».*

>une **simple plainte** adressée par la victime à un service d'enquête ou au procureur de la République ne constitue pas un acte interruptif de prescription
(≠ **plainte avec constitution de partie civile**)

Circulaire du 28 février 2017 présentant les dispositions de la loi n°2017-242 du 27 février 2017 portant réforme de la prescription en matière pénale et article 9-1 du code de procédure pénale

 **Infractions « occultes »**

- « est occulte l'infraction qui, en raison de ses éléments constitutifs, ne peut être connue
-ni de la victime
-ni de l'autorité judiciaire. »

 **Infractions « dissimulées »**

- « Est dissimulée l'infraction dont l'auteur accomplit délibérément toute manœuvre caractérisée tendant à en empêcher la découverte. »

Infractions **occultes** par nature

Délit d'abus de confiance

Cass. crim., 11 février 1981, n° 80-92.059

8 février 2006, n° 05-80.301

Délit d'abus de bien social (sauf dissimulation, point de départ fixé au jour de la présentation des comptes annuels)

Cass. crim. 5 mai 1997, n° 96-81.482

27 juin 2001, n° 00-87.414

28 mai 2003, n° 02- 83.544

Délits d'atteinte à l'intimité de la vie privée d'autrui et de mise en mémoire informatisée, sans l'accord exprès de l'intéressé, de données nominatives

Cass. crim., 4 mars 1997, n° 96-84.773

Délit de publicité trompeuse

Cass. crim., 22 mai 2002, n° 01-85.763

Délits de simulation et de dissimulation d'enfant

Cass. crim., 23 juin 2004, n° 03-82.371

Délit de malversation

Cass. crim., 9 février 2005, n° 03-85.508

Délit de tromperie

Cass. crim., 7 juillet 2005, n° 05-81.119

Infractions dissimulées

- **Délit d'abus de bien social** (la dissimulation fait lever la présomption de révélation du délit au moment de l'inscription dans les comptes sociaux des dépenses litigieuses)
Cass. crim., 25 février 2004, n° 03-81.673
- **Délit de trafic d'influence** Cass. crim., 19 mars 2008, n° 07-82.124
- **Délit d'atteinte à la liberté d'accès et à l'égalité des candidats dans les marchés publics**
Cass. crim., 17 décembre 2008, n° 08-82.319
- **Délit de fraude fiscale** (point de départ fixé au 1er janvier suivant l'exercice au cours duquel la déclaration n'a pas été déposée ou a été minorée)
Cass. crim., 13 décembre 1982, n° 80-95.151 ;
20 février 1989, n° 87-90.806
- **Délit de participation frauduleuse à une entente prohibée**
Cass. crim., 20 février 2008, nos 02-82.676 et 07-82.110
- **Délit de prise illégale d'intérêts** Cass. crim., 16 décembre 2014, n° 14-82.939

Statut du fermage et prescription pénale

• L 411-74 CRpm...

- « Sera puni d'un **emprisonnement de deux ans** et d'une **amende de 30 000 €** ou de l'une de ces deux peines seulement, tout bailleur, tout preneur sortant ou tout intermédiaire qui aura, directement ou indirectement, à l'occasion d'un changement d'exploitant, soit obtenu ou tenté d'obtenir une remise d'argent ou de valeurs non justifiée, soit imposé ou tenté d'imposer la reprise de biens mobiliers à un prix ne correspondant pas à la valeur vénale de ceux-ci. (...) »

NB : RAPPEL DU TEXTE LEGISLATIF DANS LES BAUX !

- **①②③④⑤⑥**
- ①②③④⑤⑥... ⑦⑧⑨...⑩⑪...⑫⑬... ⑭⑮.

Circulaire du 15 mars 2017 relative à la mise en œuvre de la justice restaurative applicable immédiatement suite aux articles 10-1, 10-2 et 707 du code de procédure pénale, issus des articles 18 et 24 de la loi n° 2014-896 du 15 août 2014

- « **modèle de justice complémentaire du procès pénal**, qui consiste à restaurer le lien social endommagé par l'infraction, à travers la mise en œuvre de différentes mesures associant la victime, l'auteur et la société. Elle est conçue pour appréhender l'ensemble des répercussions personnelles, familiales et sociales liées à la commission des faits, et participe ainsi, par l'écoute et l'instauration d'un dialogue entre les participants, à la reconstruction de la victime, à la responsabilisation de l'auteur et à l'apaisement, avec un objectif plus large de rétablissement de la paix sociale. »
- **loi du 15 août 2014** relative à l'individualisation des peines et renforçant l'efficacité des sanctions pénales
- **Circulaire du 15 mars 2017** relative à la mise en œuvre de la justice restaurative

loi n°2014-896 du 15 août 2014 (article 18)

article 10-1 du code de procédure pénale

- « A l'occasion de toute procédure pénale et à tous les stades de la procédure, y compris lors de l'exécution de la peine, **la victime et l'auteur d'une infraction**, sous réserve que les faits aient été reconnus, **peuvent se voir proposer une mesure de justice restaurative**.
- Constitue une mesure de **justice restaurative** toute mesure permettant à une **victime** ainsi qu'à **l'auteur d'une infraction** de participer activement à la résolution des difficultés résultant de l'infraction, et notamment à la **réparation des préjudices** de toute nature résultant de sa commission.
- Cette mesure ne peut intervenir qu'après que la victime et l'auteur de l'infraction ont reçu une information complète à son sujet et ont **consenti expressément** à y participer.
- Elle est mise en œuvre par un tiers indépendant formé à cet effet, sous le contrôle de l'autorité judiciaire ou, à la demande de celle-ci, de l'administration pénitentiaire.
- Elle est **confidentielle**, sauf accord contraire des parties et excepté les cas où un intérêt supérieur lié à la nécessité de prévenir ou de réprimer des infractions justifie que des informations relatives au déroulement de la mesure soient portées à la connaissance du procureur de la République »

usage des produits phytopharmaceutiques

Article L253-7

LOI n° 2014-110 du 6 février 2014 - art. 1

AVANT

modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 68 (V)

- Il.-Il est interdit aux personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 du code général de la propriété des personnes publiques d'utiliser ou de faire utiliser les produits phytopharmaceutiques mentionnés au premier alinéa de l'article L. 253-1 du présent code, à l'exception de ceux mentionnés au IV du présent article, pour **l'entretien des espaces verts, des forêts, des voiries ou des promenades accessibles ou ouverts au public** et relevant de leur domaine public ou privé.
- Cette interdiction **ne s'applique pas aux traitements et mesures nécessaires à la destruction et à la prévention de la propagation des organismes nuisibles** mentionnés à l'article L. 251-3, en application de l'article L. 251-8,
- Il bis.-**Par exception** au II, l'utilisation des produits phytopharmaceutiques est autorisée pour l'entretien des voiries dans les zones étroites ou difficiles d'accès, telles que les bretelles, échangeurs, terre-pleins centraux et ouvrages, dans la mesure où leur interdiction ne peut être envisagée pour des raisons de sécurité des personnels chargés de l'entretien et de l'exploitation ou des usagers de la route, ou entraîne des sujétions disproportionnées sur l'exploitation routière.

L'usage des produits phytopharmaceutiques est autorisé sur les propriétés publiques pour sauvegarder le patrimoine historique ou biologique.

Article **L253-7** du code rural et de la pêche maritime

LOI n°2017-348 du 20 mars 2017 - art. 8

APRES

- **II.**-Il est interdit aux personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 du code général de la propriété des personnes publiques d'utiliser ou de faire utiliser les produits phytopharmaceutiques mentionnés au premier alinéa de l'article L. 253-1 du présent code, à l'exception de ceux mentionnés au IV du présent article, pour l'entretien des espaces verts, des forêts, des voiries ou des promenades accessibles ou ouverts au public et relevant de leur domaine public ou privé. *Cette interdiction ne s'applique pas aux traitements et mesures nécessaires à la destruction et à la prévention de la propagation des organismes nuisibles mentionnés à l'article L. 251-3, en application de l'article L. 251-8.*
- **Cette interdiction ne s'applique pas non plus aux traitements par des produits phytopharmaceutiques qui, sur la base des résultats de la surveillance réalisée en application de l'article L. 251-1, s'avèrent nécessaires pour lutter contre un danger sanitaire grave menaçant la pérennité du patrimoine historique ou biologique et ne pouvant être maîtrisé par un autre moyen, y compris une méthode non chimique.**
- **II bis.**-Par exception au II, l'utilisation des produits phytopharmaceutiques est autorisée pour l'entretien des voiries dans les zones étroites ou difficiles d'accès, telles que les bretelles, échangeurs, terre-pleins centraux et ouvrages, dans la mesure où leur interdiction ne peut être envisagée pour des raisons de sécurité des personnels chargés de l'entretien et de l'exploitation ou des usagers de la route, ou entraîne des sujétions disproportionnées sur l'exploitation routière.

CE (3ème - 8ème chambres réunies) 28 déc. 2016 n° 394696 Fédération du négoce agricole et la Coop de France

annulation pour excès de pouvoir l'ordonnance n° 2015-1244 du 7 octobre 2015 relative au dispositif expérimental de certificats d'économie de produits phytopharmaceutiques

- « L'article **L. 120-1 du code de l'environnement**, qui a pour objet la mise en œuvre du principe de participation du public énoncé à **l'article 7 de la Charte de l'environnement**, est applicable aux décisions susceptibles d'avoir une incidence directe et significative sur l'environnement, y compris lorsqu'il s'agit d'ordonnances prises sur le fondement de l'article 38 de la Constitution.... ,
- 2) Les dispositions d'une ordonnance mettant à la charge de personnes vendant des produits phytopharmaceutiques, dont la liste est fixée par décret, des obligations destinées à limiter leur activité économique afin de protéger l'environnement et dont la violation est passible de sanctions d'un montant élevé, ont une incidence directe et significative sur l'environnement, alors mêmes qu'elles renvoient à des textes d'application destinés à préciser, notamment, la liste des produits phytopharmaceutiques concernés, les modalités de calcul des obligations de réalisation d'actions d'économie de produits phytopharmaceutiques et la définition de ces actions.
- Par suite, **ces dispositions** devaient faire l'objet d'une **consultation du public** préalablement à leur adoption, conformément aux exigences de l'article **L.120-1 du code de l'environnement**. »

Action de réduction de l'utilisation des pesticides

LOI n°2017-348 du 20 mars 2017

L'expérimentation des « certificats d'économie de produits phytopharmaceutiques »

- Le dispositif doit contribuer à la réduction de 50 % de la consommation de pesticides pour 2025
- Le certificat d'économie d'usage de pesticides, « CEPP » :
- à titre expérimental du 1er juillet 2016 au 31 décembre 2022,
- dans des conditions strictement identiques à celles définies en 2015 (C. rur., art. L. 254-10 à L. 254-10-9).
- Les vendeurs de ces produits à des utilisateurs professionnels sont tenus de mettre en oeuvre des actions permettant la **réduction d'usage de ces produits** ou *a minima* de **les faciliter**.
- L'obtention d'un CEPP ou son acquisition (auprès d'un vendeur dit "obligé" ou d'un conseiller dit "éligible") constitue la preuve du respect des obligations, lesquelles sont définies en fonction des quantités de substances actives des produits et/ou de leur dangerosité.
- Les vendeurs qui n'ont pas satisfait à leurs **obligations au 31 décembre 2021**, doivent verser des pénalités financières dont le montant global par personne, égal à celui prévu en 2015, peut aller jusqu'à **5 millions d'€**.
- Ces pénalités sont majorées de 10 % pour chaque semestre de retard dans le paiement.
- C. rur., art. L. 254-10 et s., créés par L. n° 2017-348, 20 mars 2017, art. 11 : JO, 21 mars



Cour des comptes

LA SOCIÉTÉ PROTECTRICE DES ANIMAUX

Exercices 2011 à 2015

- 1. mettre en place une procédure de remboursement des **frais de mission** avec des montants plafonnés, sous la condition de la production de justificatifs ;
- 2. renforcer le dispositif de prévention des conflits d'intérêt ;
- 3. mettre en place un **plan d'action pour le contrôle interne** en s'appuyant sur la cartographie des risques récemment adoptée ;
- 4. inscrire en **fonds dédiés les produits financiers issus de legs et donations affectés et non utilisés** ;
- 5. **formaliser, par la conclusion de contrats, les relations avec les fournisseurs et prestataires** pour les montants supérieurs à un niveau à définir par le conseil d'administration ;
- 6. **renégocier périodiquement, dans le respect de procédures de mise en concurrence transparentes**, les contrats avec les fournisseurs et les prestataires ;
- 7. **arrêter définitivement et à brève échéance un programme d'investissement** assorti d'un échéancier détaillé de réalisation des **opérations de rénovation et de construction**, et se donner les moyens de le mettre en œuvre.



Cour des comptes

Cour des comptes Les chambres d'agriculture : façonner un réseau efficace



- - 1/une **restructuration insuffisante** qui ne met pas les chambres en situation de mieux mobiliser leurs moyens en faveur des agriculteurs et de s'inscrire dans le fait régional ;
- - 2/un **manque de stratégie commune** et des **outils de gestion trop limités** pour permettre une meilleure connaissance de l'activité et des coûts et améliorer le pilotage des chambres comme de l'ensemble du réseau ;
- - 3/une **maîtrise insuffisante des charges**, au premier rang desquelles la masse salariale, pour faire face, dans la durée, aux contraintes financières.



Cour des comptes

Cour des comptes

Les chambres d'agriculture : façonner un réseau efficace



- **1. encourager la fusion des chambres départementales ;**
- **2. réduire le nombre des élus** au sein des sessions des chambres d'agriculture en supprimant les collèges 4 (anciens exploitants) et 5 (groupements professionnels agricoles) ;
- **3. faire mentionner explicitement** dans le code rural et de la pêche maritime **la qualité de tête de réseau de l'APCA et son pouvoir de définir la stratégie nationale** du réseau ainsi que sa politique générale en matière de gestion du personnel ;
- **4.. transférer la compétence fiscale du niveau départemental au niveau régional**

L'ONEMA : une intégration à réussir dans l'Agence française pour la biodiversité



Cour des comptes

- 1. mettre un terme à la semaine de quatre jours dans le cadre de la création de l'AFB (recommandation réitérée) ;

« Entre 2008 et 2014, la proportion d'agents ayant opté pour la semaine de quatre jours est pourtant passée de 29 % à 48 % tandis que, dans le même temps, les effectifs de l'ONEMA diminuaient de 905 à 857 ETP. »

- 2. déterminer une implantation 'unique' pour le siège de l'AFB ;
- 3. redéfinir les indicateurs relatifs aux missions de police de l'eau afin d'aboutir à une définition et à une mesure de la « pression de contrôle ».

La gestion et le financement de l'aide juridictionnelle et des autres interventions de l'avocat



- Avec plus de **900 000 affaires portées devant les tribunaux et bénéficiant de l'aide juridictionnelle**, la France compte 1 352 affaires pour 1 000 000 habitants pour un budget de **342 € par affaire**, contre, par exemple, respectivement 833 et 456 € en Allemagne ou 426 et 555 € en Italie
- Selon le projet de loi de finances 2017, les dépenses devraient atteindre 453,9 M€ en 2017, financées par 370,9 M€ de crédits budgétaires (+ 40, 1 M€ par rapport à 2016) et 83 M€ de recettes extrabudgétaires.
- Au total, **la dépense se sera accrue de 95 M€ par rapport à 2015, soit+ 26 % en deux ans.**
- La Cour considère que les dispositifs successifs ainsi mis en place, en marge de l'orthodoxie budgétaire, ont introduit des sources de financement et des dispositifs de gestion dont l'empilement ne peut constituer à terme un système viable pour une même politique publique.
- la Cour formule les trois recommandations suivantes :
- **Recommandation n° 1** : *établir le coût complet de l'aide juridique;*
- **Recommandation n° 2** : *réformer le dispositif de gestion afin de ramener le coût de gestion des dossiers d'aide juridictionnelle, de la procédure d'admission au paiement des rétributions, à un coût complet ne dépassant pas 5 % de la dépense totale ;*
- **Recommandation n° 3** : *introduire en matière civile, en appel, des critères plus rigoureux tenant au bien-fondé de la procédure et à la proportionnalité de l'enjeu à la demande.*

Conseil constitutionnel



371-1 nouveau du code civil
procédure contraire à la Constitution
DECISION 2016-745 DC 26 janvier 2017
loi sur l'égalité et la citoyenneté

- *"dans sa sécurité, sa santé et sa moralité, pour assurer son éducation et permettre son développement, dans le respect dû à sa personne et à l'exclusion de tout traitement cruel, dégradant et humiliant, y compris tout recours aux violences corporelles"*.
- « 154. L'article 222 dispose que l'autorité parentale exclut « *tout traitement cruel, dégradant ou humiliant, y compris tout recours aux violences corporelles* ».
- 155. Introduites en **première lecture**, les dispositions des articles 64, 80 et 91, du paragraphe XIV de l'article 117 et des articles 191, 192 et 222 de la loi déférée ne présentent **pas de lien, même indirect**, avec celles qui figuraient dans le **projet de loi** déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale.
- **Adoptées selon une procédure contraire à la Constitution, elles lui sont donc contraires.** »

Décision n° 2016-741 DC du 8 décembre 2016 et SAFER (LOI RELATIVE À LA TRANSPARENCE, À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET À LA MODERNISATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE)



75. Les **articles 87 à 91** réforment les modalités d'intervention des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les règles de détention, par une société, de biens ou de droits agricoles.

76. **L'article 87** modifie l'article L. 143-5 du code rural pour imposer à celui qui a procédé à un apport en société de terrains agricoles de conserver les droits sociaux reçus en contrepartie pendant cinq ans.

77. **L'article 88** modifie les articles L. 322-2 et L. 322-22 du même code afin de supprimer l'interdiction pour les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural de détenir plus de 30 % des parts d'un groupement foncier agricole ou d'un groupement foncier rural.

78. L'article 89 modifie l'article L. 142-4 du même code pour prévoir que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent conserver pendant cinq ans, dans le but de les rétrocéder, leurs participations dans le capital des groupements fonciers agricoles, des groupements agricoles d'exploitation en commun ou des entreprises agricoles à responsabilité limitée.

79. **L'article 90** crée, au sein du même code, un article L. 143-15-1. Ce nouvel article impose à toute personne morale de droit privé qui acquiert ou reçoit par apport en société, des biens ou droits susceptibles de donner lieu à préemption par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, de les rétrocéder par voie d'apport au sein d'une autre société dont l'objet principal est la propriété agricole. En cas de cession ultérieure de la majorité des parts de la personne morale de droit privé ayant acquis ou reçu lesdits biens ou droits, les parts ou actions de la société au sein de laquelle ils ont été rétrocédés sont réputées cédées. L'article L. 143-15-1 exempte toutefois de ces obligations certaines sociétés ou associations à objet agricole.

Décision n° 2016-741 DC du 8 décembre 2016 (suite) et SAFER (LOI RELATIVE À LA TRANSPARENCE, À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET À LA MODERNISATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE)

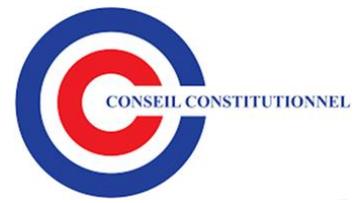


- 80. **L'article 91** modifie l'article L. 143-1 du même code afin d'autoriser les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural à exercer leur droit de préemption, en cas de cession partielle des parts ou actions d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole.
- 81. Les députés requérants reprochent à ces dispositions de porter atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle en raison, d'une part, des obligations de rétrocession et de cession qu'elles mettent en place et, d'autre part, de l'extension du droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Ils estiment aussi que ces dispositions méconnaissent le principe d'égalité devant la loi, en ce qu'elles n'exemptent des obligations créées qu'une partie des sociétés agricoles et foncières.
- 82. Introduites en première lecture, ces **dispositions ne présentent pas de lien, même indirect**, avec celles qui figuraient dans le projet de loi déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale. Elles ont donc été adoptées selon une **procédure contraire à la Constitution**.
- Par conséquent, sans qu'il soit besoin d'examiner les griefs soulevés par les députés, les articles 87, 88, 89, 90 et 91 de la loi déférée sont contraires à la Constitution.



Décision n° 2017-748 DC du 16 mars 2017

[Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle]



- « 6. *Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural vise à permettre l'installation des agriculteurs ou le maintien et la consolidation des exploitations agricoles, en rétrocédant aux intéressés, à l'issue d'un certain délai, les parts ou actions préemptées. Les dispositions de l'article 3 de la loi déférée ont pour objet d'éviter que l'accomplissement, par ces sociétés, de leurs missions d'intérêt général et l'exercice de leur droit de préemption puissent être tenus en échec par la cession, **non pas de la totalité, mais de seulement « une partie » des parts ou actions d'une société détentrice de biens ou droits immobiliers agricoles.***
- 7. *Toutefois, le droit de préemption prévu par ces dispositions peut s'exercer dès lors que les parts ou actions cédées sont susceptibles de conférer la majorité ou une minorité de blocage à leur acquéreur. **L'exercice de ce droit ne garantit donc pas à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'être majoritaire dans la société détentrice des biens ou des droits immobiliers. La rétrocession des parts ou actions ainsi préemptées n'est donc pas nécessairement de nature à permettre l'installation d'un agriculteur ou même le maintien et la consolidation d'exploitation agricole.***

Décision n° 2017-748 DC du 16 mars 2017

[Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle]



- 8. En outre, la **durée de détention**, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, des parts ou actions préemptées est susceptible d'affecter la valorisation de la société. Or, si les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont tenues de rétrocéder les biens préemptés, **aucune garantie légale ne fait obstacle à ce qu'elles conservent ceux-ci au-delà du délai légal**.
- 9. Enfin, la seule réserve à l'exercice de ce droit de préemption est le droit de préférence reconnu aux **seuls associés d'un groupement foncier agricole**, en place depuis **plus de dix ans**.
- 10. Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées portent une **atteinte disproportionnée** au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, **l'article 3** est donc déclaré contraire à la Constitution. Il en va de même, par voie de conséquence, du **troisième alinéa de l'article 1er**. »

[Extinction des créances pour défaut de déclaration dans les délais en cas d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net]

- " **Les dispositions de l'article 792, alinéa 2, du code civil** portent-elle atteinte aux droits et libertés garantis par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 **dont la valeur constitutionnelle a été reconnue par la décision du Conseil constitutionnel du 16 janvier 1982 ?** "

- En adoptant les dispositions contestées le législateur a cherché, en assurant l'efficacité de l'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net, à faciliter la transmission des patrimoines. Il a ainsi poursuivi un **objectif d'intérêt général**.
Les créanciers disposent d'un **délai de quinze mois** pour déclarer leurs créances. Ce délai court à compter de la publicité nationale de la déclaration d'acceptation de la succession. En outre, les créances assorties d'une sûreté réelle échappent à l'extinction.
- Enfin, en vertu du dernier alinéa de **l'article 800 du code civil**, l'héritier qui a omis, sciemment et de mauvaise foi, de signaler l'existence d'une créance au passif de la succession est déchu de l'acceptation à concurrence de l'actif net. Dans ce cas, le délai de quinze mois n'est alors pas opposable aux créanciers.
- GAZ PAL 3/01/17 n°1 p.87 note Alice DEPRET dt de la famille



Décision n° 2016-563 QPC du 16 septembre 2016 - M. Dominique B. [Date d'évaluation de la valeur des droits sociaux des associés cédants, retrayants ou exclus]



- L'omission du législateur dans la rédaction **de l'article 1843-4 du code civil** et en conséquence, l'interprétation qui en est faite par la Cour de cassation en ce qui concerne la date d'évaluation de la valeur des droits sociaux de l'associé en l'absence de disposition statutaire ne porte-t-elle pas atteinte au :
- droit fondamental de la propriété garanti par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'Homme du 26 août 1789, notamment en ce que la Cour de cassation considère que la date d'évaluation doit être la date la plus proche de celle du remboursement de la valeur de ses droits ; au lieu d'appliquer la date à laquelle l'associé s'est retiré ou a été exclu ;

- les dispositions contestées, telles qu'interprétées par la jurisprudence, ne prévoient pas, en elles-mêmes, la possibilité d'exclure un associé ou de le forcer à se retirer ou à céder ses titres. Elles se bornent à déterminer la **date d'évaluation de la valeur des droits sociaux** et n'entraînent donc pas de privation de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789.
- le **délai** qui peut s'écouler, en application de la disposition contestée telle qu'interprétée par la jurisprudence, entre la décision de sortie de la société et la date de remboursement des droits sociaux, est susceptible d'entraîner une atteinte au droit de propriété de l'associé cédant, retrayant ou exclu. Toutefois, pendant cette période, l'associé concerné **conserve ses droits patrimoniaux** et perçoit notamment les **dividendes de ses parts sociales**. Par ailleurs, cet associé pourrait tenter une action en responsabilité contre ses anciens associés si la perte provisoire de valeur de la société résultait de manœuvres de leur part.
- Au regard de leur objectif, qui est de permettre **une juste évaluation de la valeur** litigieuse des droits sociaux cédés, les dispositions contestées ne portent donc pas une atteinte disproportionnée au droit de propriété.

- **Conformité à la Constitution** les dispositions exemptant de certaines règles les cessions d'espèces végétales appartenant au domaine public réalisées à titre gratuit au profit d'utilisateurs qui n'entendent pas en faire une exploitation commerciale
 - **Sont contraires au principe d'égalité** les dispositions instituant cette même exception en faveur des cessions à titre onéreux effectuées par les seules associations régies par la loi du 1er juillet 1901
- > la distinction reposant sur la forme juridique des personnes morales se livrant à des échanges à titre onéreux était sans rapport avec l'objet de la loi.

« cavaliers » ou... « entonnoirs »

Sont censurés :

- - l'article 24 qui prévoit le rattachement à l'agence française pour la biodiversité de l'établissement public de l'État à caractère administratif pour **la gestion de l'eau et de la biodiversité du marais poitevin** ;
- - le paragraphe II de l'article 29 concernant la remise d'un **rapport** du Gouvernement au Parlement relatif à l'opportunité de **compléter les redevances des agences de l'eau** ;
- - les articles 76 à 79 qui modifient les règles applicables à la **protection des chemins ruraux** ;
- - l'article 138 qui modifie l'**incompatibilité** entre les **fonctions de garde particulier** et celles de **membre du conseil d'administration de l'association** qui le commissionne.

Aspects de la réglementation récente

Prairies... permanentes

- **1. prairies permanentes qui sont sensibles d'un point de vue environnemental** y compris dans les **tourbières** et les **zones humides** situées dans ces zones

↳ zones visées par les directives '92/43/CEE' [habitats] ou 09/147/CE' [oiseaux]

↳ L.211-1 du code de l'environnement et articles L. 214-7-1 et R. 211-108

- **2-prairies permanentes utiles** d'un point de vue environnemental, y compris les **prairies permanentes « sur des sols riches en carbone »**

↳ surfaces sensibles situées « hors » de ces zones.

>Interdiction aux « agriculteurs » de convertir ou de labourer les prairies permanentes situées dans ces zones

- Respect d'un **ratio des surfaces consacrées aux prairies permanentes par rapport à la surface agricole totale** déclarée par les agriculteurs **ne diminue pas de plus de 5 %** par rapport à un **ratio de référence** que les États membres devront établir **en 2015** en divisant les **surfaces des prairies permanentes** visées au deuxième alinéa, point a), du présent paragraphe par la **surface agricole totale** visée au point b) dudit alinéa²

📖 Article 45 du RÈGLEMENT (UE) n° 1307/2013 du PARLEMENT EUROPÉEN et du CONSEIL
du 17 décembre 2013

Pâturages -herbe – plantes fourragères herbacées

DEFINITIONS

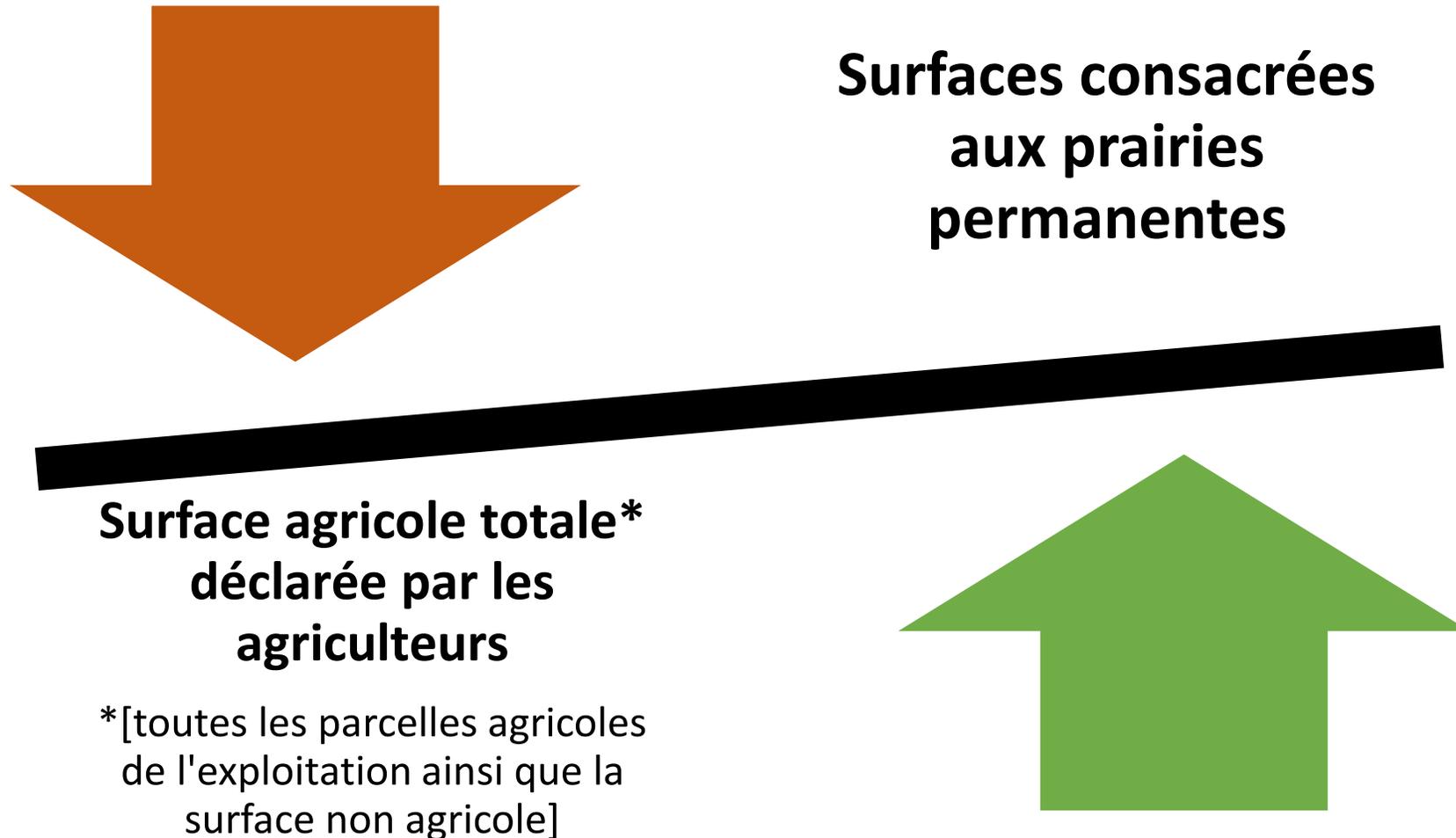
- « **pâturages permanents** »
- « *les terres consacrées à la production d’herbe et d’autres plantes fourragères herbacées (ensemencées ou naturelles) qui ne font pas partie du système de rotation des cultures de l’exploitation depuis **cinq ans** ou davantage, à l’exclusion des superficies mises en jachère »*
- « **herbe et autres plantes fourragères herbacées** »

« toutes les plantes herbacées se trouvant traditionnellement dans les pâturages naturels ou normalement comprises dans les mélanges de semences pour pâturages ou prairies dans l’État membre (qu’ils soient ou non utilisés pour faire paître les animaux) »

prairies permanentes et pâturages permanents"

- "les **terres consacrées à la production d'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées** (ensemencées ou naturelles)
- qui ne font pas partie du système de rotation des cultures de l'exploitation depuis cinq ans au moins;
- **d'autres espèces adaptées au pâturage** comme des arbustes et/ou des arbres peuvent être présentes, pour autant que l'herbe et les autres plantes fourragères herbacées restent prédominantes;
- **les prairies permanentes** peuvent également comprendre, lorsque les États membres le décident, des surfaces adaptées au pâturage et relevant des pratiques locales établies dans lesquelles l'herbe et les autres plantes fourragères herbacées ne prédominent pas traditionnellement; »
- RÈGLEMENT (UE) n° 1307/2013 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 17 décembre 2013 établissant les règles relatives aux paiements directs en faveur des agriculteurs au titre des régimes de soutien relevant de la politique agricole commune et abrogeant le règlement

Ratio ne diminue pas de plus de « 5 % »



RATIO DE REFERENCE ?

- "surfaces des prairies permanentes"

- QUAND ?

déclaration 2012

- « les terres consacrées aux **pâturages permanents** déclarées en **2012** »
- surfaces consacrées aux **prairies permanentes déclarées en 2015** et qui n'ont pas été déclarées comme terres consacrées aux pâturages permanents en 2012

- « surface agricole totale »

- QUAND ?

déclaration 2015

Règles relatives à la conditionnalité...2003

pour les **années 2015 et 2016**, les règles de conditionnalité portent également sur le **maintien des pâturages permanents**.

Les États membres qui étaient membres de l'Union le 1er janvier 2004

veillent à ce que les terres consacrées

- aux **pâturages permanents** à la date prévue dans les **demandes d'aide à la surface en 2003**
- restent affectées à cet usage dans des limites déterminées.
- *[ne s'applique pas aux terres consacrées aux pâturages permanents destinées au boisement (exclusion des arbres de Noël et d'espèces à croissance rapide cultivées à court terme)]*
-  Article 93 du RÈGLEMENT (UE) n°1306/2013 DU PARLEMENT EUROPÉEN et du CONSEIL du 17 décembre 2013

ratio des prairies permanentes

critères et conditions

• Article D615-35 CRpm

- I.-Le **ratio des prairies permanentes est fixé par le ministre chargé de l'agriculture** au niveau régional.
- mentionné au 2 de l'article 45 du règlement (UE) n° 1307/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013
- II.-Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture fixe les cas dans lesquels, un agriculteur doit obtenir une **autorisation individuelle de retournement** avant de convertir une prairie permanente ainsi que **les critères et conditions auxquels est subordonnée l'obtention de cette autorisation**.
- en application du 1 de l'article 44 du règlement délégué (UE) n° 639/2014 de la Commission du 11 mars 2014 complétant le règlement (UE) no 1307/2013
- III.-Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture précise les situations dans lesquelles, un agriculteur est **tenu de reconverter des prairies permanentes**. Cet arrêté définit, notamment, les catégories d'agriculteurs soumis à cette obligation, les surfaces qui peuvent en être exclues ainsi que les règles permettant de s'assurer que les prairies permanentes ne sont plus reconverties.
- en application du 2 de l'article 44 du règlement délégué (UE) n° 639/2014 de la Commission du 11 mars 2014,

Le **taux de dégradation du ratio** en PP pour l'année N est défini comme étant : $(RA - RR) / RR$.

- **Le ratio de référence** :

- - **(i)** surfaces déclarées en **PP en 2012** + MINI entre 0 et (surfaces nouvelles apparues en PP en 2012-2015 - surfaces en PP disparues en 2012-2015 et converties depuis à d'autres usages) - **surfaces en PP en agriculture biologique (AB) en 2015**
- . - **(ii)** surface totale déclarée en 2015 - surfaces en AB - RR =
ratio de référence = (i) / (ii)

- Le **ratio annuel** à **l'année N** est calculé comme suit :

- - **(i)** = surfaces de **l'année N** déclarées en PP - surfaces en PP en AB
- - **(ii)** = surface totale déclarée de l'année N - surfaces en AB - RA =
ratio annuel = (i) / (ii)

Rapport n° 16117 « Vérification du ratio prairies permanentes / SAU en région Hauts de France »

- **SAU totale déclarée (STD)** en région HDF aurait donc progressé en un an de **36 245 ha !**
- **CAUSES**
- productions nouvellement éligibles ne concernent que 380 ha de maraîchage (en hausse de 100 ha entre 2015 et 2016)
- l'IGN a pour la première fois été sollicité pour un traitement automatique des photos aériennes les plus récentes à partir des îlots des agriculteurs
- en 2016, certains agriculteurs ont probablement effectué des modifications sur le contour de leurs îlots qu'ils n'avaient pas effectué en 2015
- **RECOMMANDATIONS**
- Adaptation du ratio de référence lorsque la modification des surfaces déclarées en bio a des effets significatifs sur l'évolution du ratio.
- demande de modification de la réglementation visant à une meilleure prise en compte de l'agriculture biologique, ne générant pas d'effets paradoxaux sur le calcul des ratios en prairies permanentes.
- possibilité de requalification en prairies permanentes de 46 000 ha

reconversion en PP...7500 ha



Région
Hauts-de-France

- - un **ratio de référence** de **13,494 %** (280 777 ha / 2 080 786 ha)
- - un **ratio annuel 2016** de **12,600 %** (265 919 ha / 2 110 480 ha)

- - un **taux de dégradation du ratio** en PP de **6,62 %** = $(12,600 - 13,494) / 13,494$

👉 tout **retournement** de PP **interdit** au titre des campagnes 2016 et 2017

👉 **obligations de reconversion en PP** notifiées aux agriculteurs avant le 31/12/2016, de telle sorte que le ratio régional de PP pour l'année 2017 (RA 2017) ne soit pas dégradé de plus de 4% par rapport au ratio régional de référence RR.

arrêtés du 10 novembre 2016



- Taux régional de remise en herbe
- **surfaces de PP retournées sans autorisation** dans la région au cours des 2 campagnes précédentes (2015 / 2016), égal à **12 513 ha**
- 7 500 ha / 12 513 ha = 60 %
- obligation de remettre en herbe **60% des surfaces** de son exploitation retournées au cours de la période 2015/2016
- nombre d'agriculteurs concernés dans la région s'élève à **4 670** (sur un total de 23 230), soit **20% des agriculteurs** de la région.
- soit une surface moyenne de reconversion en PP de 1,60 ha par exploitation.

Rapport n° 16117 « Vérification du ratio prairies permanentes / SAU en région Hauts de France »

autorisation administrative + 2,5 %

- dégradation de plus de 2,5 %, un régime d'**autorisation préalable** à la conversion d'une prairie permanente est mis en place :
- dès lors, si un agriculteur souhaite convertir une prairie permanente, il devra obtenir une **autorisation administrative**.

Régime d'interdiction + de 5 %

- • dégradation de plus de 5 %, un régime d'interdiction de conversion et d'obligation de reconversion est mis en place :
- ◦ **aucune conversion** de prairie permanente n'est autorisée pour la campagne en cours ;
- ◦ et les agriculteurs qui exploitent des **prairies permanentes converties durant les deux dernières campagnes** devront en réimplanter une partie.
- obligation de rétablir les prairies permanentes au niveau des exploitations pour les agriculteurs qui disposent de terres qui étaient consacrées aux prairies ou pâturages permanents puis ont été réaffectées à d'autres utilisations pendant une période dans le passé

arrêté du 10 novembre 2016 fixant les régions concernées par les dispositions d'autorisation préalable au retournement ou de reconversion de prairies permanentes suite à la dégradation de leur ratio annuel de prairies permanentes

NORMANDIE

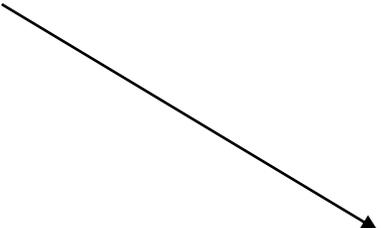
- **Autorisation préalable au retournement des prairies permanentes.**

- Au regard du ratio annuel 2016 de prairies permanentes de la région Normandie, qui s'est dégradé de **3,06 %** par rapport au ratio de référence, est mis en place dans cette région un dispositif d'autorisation préalable au retournement des prairies permanentes.

HAUTS DE FRANCE

- **Reconversion des prairies permanentes.**
- Au regard du ratio annuel 2016 de prairies permanentes de la région Hauts-de-France, qui s'est dégradé de **6,62 %** par rapport au ratio de référence, est mis en place dans cette région un dispositif de reconversion des prairies permanentes.
- Dès lors, tout retournement de prairie permanente entre les déclarations de demande d'aides de la politique agricole commune faites au titre des campagnes 2016 et 2017 est interdit.
- Des obligations de reconversion sont notifiées aux agriculteurs avant le 31 décembre 2016, de telle sorte que le ratio régional de prairies permanentes pour l'année 2017 ne soit pas dégradé de plus de 4 % par rapport au ratio de référence.

Arrêté du 9 février 2017 modifiant l'arrêté du 10 novembre 2016 fixant les régions concernées par les dispositions d'autorisation préalable au retournement ou de reconversion de prairies permanentes suite à la dégradation de leur ratio annuel de prairies permanentes

- la valeur du pourcentage de dégradation du ratio annuel
 - par rapport au ratio de référence en région Hauts-de-France, initialement arrêtée à 6,62 %,
 -
 - est remplacée par la valeur suivante : 5,88 %.
- 

Arrêté du 28 mars 2017 relatif au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune

CAMPAGNE... 2018

- Pour les déclarations déposées au titre des **campagnes 2018** et suivantes, l'obtention d'une **autorisation individuelle** de retournement d'une prairie permanente est obligatoire, pour chaque agriculteur, lorsque par région la **baisse du ratio annuel de prairie permanente à compter de 2017** par rapport au ratio de référence est strictement supérieure à **2,5 %**.

ABROGATION

- L'arrêté du 10 novembre 2016 fixant les **régions** concernées par les dispositions d'**autorisation préalable au retournement ou de reconversion de prairies permanentes** suite à la dégradation de leur ratio annuel de prairies permanentes, relatives au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune **est abrogé**.

Article D615-35

DÉCRET n°2015-1477 du 12 novembre 2015 - art. 1

- **I.-Le ratio des prairies permanentes** est fixé par le ministre chargé de l'agriculture au niveau régional.

 mentionné au 2 de l'article 45 du règlement (UE) n° 1307/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013

- **II.-Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture fixe les cas dans lesquels, un agriculteur doit obtenir une autorisation individuelle de retournement avant de convertir une prairie permanente** ainsi que les critères et conditions auxquels est subordonnée l'obtention de cette autorisation.

 en application du 1 de l'article 44 du règlement délégué (UE) n° 639/2014 de la Commission du 11 mars 2014

- **III.-Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture précise les situations dans lesquelles, un agriculteur est tenu de reconverter des prairies permanentes.** Cet arrêté définit, notamment, les catégories d'agriculteurs soumis à cette obligation, les surfaces qui peuvent en être exclues ainsi que les règles permettant de s'assurer que les prairies permanentes ne sont plus reconverties.

 en application du 2 de l'article 44 du règlement délégué (UE) n° 639/2014 de la Commission du 11 mars 2014,

critères d'autorisation qui subordonnent l'obtention d'une autorisation individuelle de retournement des prairies permanentes

a)

- **Etablir, au sein de la région concernée, une surface en couvert herbacé, qui n'était pas déjà une surface en prairie permanente, équivalente à la surface en prairie permanente convertie.** La surface équivalente est implantée, ou désignée si elle est déjà en place, et déclarée, à partir de son établissement, en tant que **prairie permanente** ;

b)

- **Etre engagé, avant la demande d'autorisation individuelle de retournement, dans un plan de redressement** arrêté par le Préfet au titre de la procédure " agriculteur en difficulté " conformément à l'article D. 354-7 du code rural et de la pêche maritime

c)

Etre un éleveur dont la surface en prairie permanente est strictement supérieure à 75 % de la surface agricole admissible de l'exploitation, après retournement des surfaces autorisées

d)

- **Etre nouvel installé au sens de l'article 30 du règlement (UE) n° 1307/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013, depuis moins de cinq ans le jour de la demande d'autorisation individuelle de retournement.** Des autorisations individuelles de retournement peuvent être octroyées dans la limite de 25 % de la surface admissible en prairies permanentes présente sur l'exploitation concernée lors de la première demande d'autorisation.

*Les autorisations pour les priorités b, c et d sont octroyées dans la limite du volume maximal défini au 3e alinéa du présent article, **par ordre de priorité en suivant l'ordre des quatre critères** susmentionnés. Si nécessaire, au sein de la priorité d, les demandes pourront être attribuées prioritairement à celles qui engendrent le moins de surface retournée. Les autorisations individuelles de retournement d'une prairie permanente sont signifiées aux agriculteurs concernés avant la fin du mois de février suivant la demande.*

article D. 615-35-III du code rural et de la pêche maritime,
surface de prairies permanentes à reconvertir – modalités régionales -

-en premier lieu, et si un **système d'autorisation** était en place dans la région concernée l'année précédente, est notifiée une obligation de reconvertir la totalité de la surface concernée aux agriculteurs ayant retournés leurs prairies permanentes **sans autorisation au cours des deux campagnes précédentes ;**

en second lieu, et si nécessaire, est notifiée une **obligation de reconvertir un pourcentage de leur surface convertie** à d'autres usages ou un nombre d'hectare à reconvertir aux agriculteurs ayant retournés leurs prairies permanentes, y compris avec autorisation, au cours des deux campagnes précédentes.

La **reconversion** doit intervenir avant la date limite de dépôt des dossiers de demandes d'aides PAC.

NE PAS CONFONDRE...

Programmes d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates

- R211-80 du code de l'environnement
- 7° Les exigences relatives au maintien d'une quantité minimale de couverture végétale au cours des périodes pluvieuses destinée à absorber l'azote du sol et aux modalités de gestion des résidus de récolte ;

↳ *Arrêté du Préfet de la région Nord - Pas de Calais, Préfet du Nord le 25 Juillet 2014 établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution contre les nitrates d'origine agricole*

PAC - Décret n° 2016-1864 du 23 décembre 2016 relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune

- A ce titre, le décret complète les conditions agricoles et environnementales à respecter afin de garantir une gestion minimale des surfaces dont **l'inclinaison est supérieure à 10 %** et d'en limiter l'érosion.
- Le décret clarifie le champ d'application de l'exigence réglementaire en matière de gestion relevant du domaine « *bien-être des animaux* » pour les veaux.

EUROPE Décret n° 2016-1792 du 20 décembre 2016 relatif à la «complicité» des contraventions du code de l'environnement

- transpose l'article 4 de la **directive 2008/99/CE relative à la protection de l'environnement par le droit pénal**, incriminant le fait d'inciter à commettre de manière intentionnelle l'un des actes énumérés à l'article 3 de cette directive, ou de s'en rendre complice, s'agissant de la **complicité d'infractions contraventionnelles**.
- **Art. R. 173-5**.-Est complice des contraventions prévues par le présent code, et puni dans les conditions prévues à l'**article 121-6 du code pénal** :

«-en application de l'article R. 610-2 du même code, la personne qui, par don, promesse, menace, ordre, abus d'autorité ou de pouvoir, a provoqué à une infraction ou donné des instructions pour la commettre ;
«-la personne qui sciemment, par aide ou assistance, en a facilité la préparation ou la consommation. »

Directive n° 2008/99/CE du 19/11/08 relative à la protection de l'environnement par le droit pénal

- Les États membres font en sorte que les actes suivants constituent une **infraction pénale** lorsqu'ils sont illicites et commis **intentionnellement ou par négligence au moins grave** :
- **a) le rejet, l'émission ou l'introduction d'une quantité de substances ou de radiations ionisantes** dans l'atmosphère, le sol ou les eaux, causant ou susceptibles de causer la mort ou de graves lésions à des personnes, ou une dégradation substantielle de la qualité de l'air, de la qualité du sol, ou de la qualité de l'eau, ou bien de la faune ou de la flore ;
- **b) la collecte, le transport, la valorisation ou l'élimination de déchets, y compris la surveillance de ces opérations ainsi que l'entretien subséquent des sites de décharge** et notamment les actions menées en tant que négociant ou courtier (gestion des déchets), causant ou susceptibles de causer la mort ou de graves lésions à des personnes, ou une dégradation substantielle de la qualité de l'air, de la qualité du sol, ou de la qualité de l'eau, ou bien de la faune ou de la flore ;
- **c) le transfert de déchets**, lorsqu'il relève de l'article 2, paragraphe 35, du règlement (CE) n° 1013/2006 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2006 sur le transfert de déchets (6), et qu'il est réalisé en **quantité non négligeable**, qu'il ait lieu en un seul transfert ou en plusieurs transferts qui apparaissent liés ;

Directive n° 2008/99/CE du 19/11/08 relative à la protection de l'environnement par le droit pénal (suite)

- **d) l'exploitation d'une usine dans laquelle une activité dangereuse est exercée** ou des substances ou préparations dangereuses sont stockées ou utilisées, causant ou susceptible de causer, à l'extérieur de cette usine, la mort ou de graves lésions à des personnes, ou une **dégradation substantielle de la qualité de l'air, de la qualité du sol ou de la qualité des eaux, ou bien de la faune ou de la flore** ;
- **e) la production, le traitement, la manipulation, l'utilisation, la détention, le stockage, le transport, l'importation, l'exportation ou l'élimination de matières nucléaires ou d'autres substances radioactives dangereuses**, causant ou susceptibles de causer la mort ou de graves lésions à des personnes, ou une **dégradation substantielle de la qualité de l'air, de la qualité du sol, ou de la qualité de l'eau, ou bien de la faune ou de la flore** ;
- **f) la mise à mort, la destruction, la possession ou la capture de spécimens d'espèces de faune et de flore sauvages protégées** sauf dans les cas où les actes portent sur une quantité négligeable de ces spécimens et ont un impact négligeable sur l'état de conservation de l'espèce ;
- **g) le commerce de spécimens d'espèces de faune ou de flore sauvages protégées** ou de parties ou produits de ceux-ci sauf dans les cas où les actes portent sur une quantité négligeable de ces spécimens et ont un impact négligeable sur l'état de conservation de l'espèce ;
- **h) tout acte causant une dégradation importante d'un habitat au sein d'un site protégé** ;
- **i) la production, l'importation, l'exportation, la mise sur le marché ou l'utilisation de substances appauvrissant la couche d'ozone.**

Décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte

- seuil au-delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un **architecte** lorsqu'elles édifient ou modifient des constructions, à l'exception des constructions à usage agricole.
- **a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 mètres carrés**
- R. * 431-2 du code de l'urbanisme
- article 82 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Arrêté du 10 novembre 2016 d'implantation définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées

Article R151-27 C. urb.

- Les destinations de constructions sont :
- **1° Exploitation agricole et forestière ;**
2° Habitation ;
3° Commerce et activités de service ;
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article R151-28

- Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :
- **1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;**
- **2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;**
- **3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;**
- **4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;**
- **5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.**

Permis de construire et sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière

- « La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les **deux**.
La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
- Cette sous-destination recouvre notamment ***les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.***
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de **stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.** »

>transformation d'un bâtiment agricole abritant du cheptel ou des récoltes en entrepôt de stockage de bois nécessite un **Permis de Construire**

Activité agricole significative

- **Conseil d'État 1ère - 6ème chambres réunies 8 février 2017 N° 395464**
- Les dispositions de l'avant-dernier alinéa de **l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme**, éclairées par les travaux préparatoires de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 dont elles sont issues, ont pour objet de conditionner **l'implantation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans des zones naturelles, agricoles ou forestières** à la possibilité **d'exercer des activités agricoles, pastorales ou forestières** sur le terrain où elles doivent être implantées et à l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages....
- Pour vérifier si la première de ces exigences est satisfaite, il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, d'apprécier si le projet permet **l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative** sur le terrain d'implantation, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux.
- Erreur de droit de la cour qui estime que la **plantation d'une jachère mellifère et l'installation de ruches** suffisent à assurer le respect de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme sans rechercher si, en l'espèce, compte tenu de **la disparition des cultures céréalières précédemment exploitées et des activités ayant vocation à se développer sur les parcelles considérées**, le projet permettait le maintien sur le terrain d'implantation d'une **activité agricole significative**.

LOI ALUR - Bail d'habitation

Décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location urbaine

- afin d'améliorer la lutte contre **l'habitat indigne**, les articles L. 634-1 à L. 635-11 du code de la construction et de l'habitation issus des articles 92 et 93 de loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès et un urbanisme rénové instaurent des
- dispositifs permettant la mise en place de régimes pérennes **d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location**.
- Ces dispositions permettent aux **établissements publics de coopération intercommunale** (EPCI) ou aux **communes volontaires** de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat.
- **Amende** versée à l'Anah au plus égale à 5 000 € selon la gravité du manquement. Porté à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

RESERVE FONCIERE - concession immobilière

exploitation - fin de contrat avant la loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle

• L221-2 C .Urbanisme

- « La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion raisonnablement.
- Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- ~~[Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole,~~
- ~~il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.]~~
- Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions de l'article 50 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »

*Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017
1 an -3 mois- levée récolte – fin d'année culturale*

L221-2 C Urbanisme RESERVE FONCIERE

Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle

NOUVEAU :
avant dernier
paragraphe de l'article
L. 221-2 du code de
l'urbanisme

✓ 1 an

*1° Soit d'un an au moins, dès lors qu'une **indemnisation** à l'exploitant est prévue au contrat de concession en cas de destruction de la culture **avant la récolte** ;*

bye.

✓ 3 mois

Levée de récolte

- 2° Soit de trois mois avant la levée de récolte

bye.

✓ 3 mois

Fin d'année culturelle

- 3° Soit de trois mois avant la fin de l'année culturelle.

Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017

Autorisation Environnementale

- Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017
suite à la Loi du 6 août 2015
- Harmonisation de certaines installations classées pour la protection de l'environnement et ses installations, ouvrages travaux et activités (IOTA)
- sont ainsi soumis à la nouvelle procédure les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à la législation sur l'eau et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),

L'article L. 181-2

l'autorisation environnementale vaut, pour les projets qui y sont soumis :

- autorisation spéciale au titre des **réserves naturelles nationales et des réserves naturelles classées en Corse** par l'Etat ;
- autorisation spéciale au titre des **sites classés** ou en instance de classement ;
- dérogation aux mesures de protection de la faune et de la flore sauvage ;
- absence d'opposition au titre des **sites Natura 2000** ;
- déclaration ou agrément pour **l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés** ;
- agrément pour le **traitement de déchets** ;
- autorisation d'exploiter une **installation de production d'électricité** ;
- autorisation **d'émission de gaz à effet de serre** ;
- autorisation de **défrichement** ;
- pour les éoliennes terrestres, autorisations au titre des **obstacles à la navigation aérienne, des servitudes militaires et des abords des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables** ;
- **déclaration IOTA, enregistrement ou déclaration ICPE.**

Compensation et réparation du préjudice écologique

- Loi d'avenir **COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE**

- RDR fev. 17 Hernandez Zakine Carole et Durand Romain
« *compensation collective agricole : un dispositif inachevé* »

construction et urbanisme n°10 oct.16 Santoni (L.) comm.132

«Etude de compensation agricole»

- Loi biodiversité **REPARATION DU PREJUDICE
ECOLOGIQUE**

- « *Doctrine relative à la séquence éviter, réduire et compenser les impacts en milieu naturel* » Ministère de l'Ecologie



LOI D'AVENIR Compensation collective agricole

L'affectation de l'espace agricole et forestier

- **Article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime**

- « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir

des **conséquences négatives importantes sur l'économie agricole**
font l'objet d'une « **étude préalable** » comprenant au minimum

- ① une description du projet,
- ② une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné,
- ③ l'étude des effets du projet sur celle-ci,
- ④ les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet
- ⑤ ainsi que des **mesures de compensation collective** visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les **mesures de compensation** sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un **décret** détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable.

Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016

Compensation collective visant à consolider
«**L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE**»
Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016
relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues
à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

- **projets** qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une « évaluation environnementale »
en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale
- Cas par cas depuis le **décret n° 2016-1110 du 11 août 2016** relatif à la *modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes* prévue à l'article 106 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

compensation

environnement

décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Font l'objet de l'**étude préalable** prévue au premier alinéa de l'article **L. 112-1-3** les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une **étude d'impact de façon systématique** dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

agriculture

Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

PROJETS soumis à évaluation environnementale

décret n° 2016-1110 du 11 août 2016

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION de l'ENVIRONNEMENT

Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement [annexe I de la directive mentionnée ci-dessus et dont la définition figure dans la nomenclature des installations classées prévue à l'article L. 511-2]

a) **Installations mentionnées** à l'article L. 515-32 du code de l'environnement [installations, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs.]

c) **Carrières soumises à autorisation** mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.[Exploitation de carrières]

d) **Parcs éoliens** soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

e) **Elevages bovins** soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2101 (élevages de veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement, vaches laitières) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

f) **Stockage de pétrole**, de produits pétrochimiques ou de produits chimiques soumis à autorisation mentionnées par les rubriques 4000 à 4999 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et d'une capacité de 200 000 tonnes ou plus

+ Installations nucléaires de base et de base secrètes

PROJETS soumis à évaluation environnementale

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- a) **Voies navigables et ports de navigation** intérieure permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes.
- b) **Ports de commerce**, quais de chargement et de déchargement reliés à la terre et avant-ports (à l'exclusion des quais pour transbordeurs) accessibles aux bateaux de plus de 1 350 tonnes
- c) **Ports de plaisance** d'une capacité d'accueil supérieure ou égale à 250 emplacements
- **Dispositifs de captage ou de recharge artificielle** des eaux souterraines lorsque le volume annuel d'eaux à capter ou à recharger est supérieur ou égal 10 millions de mètres cubes
- **Barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker de manière durable** lorsque le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker est supérieur ou égal à 1 million de m³ ou lorsque la hauteur au-dessus du terrain naturel est supérieure ou égale à 20 mètres
- **Construction de voies pour le trafic ferroviaire à grande distance**
- a) **Construction d'autoroutes et de voies rapides.**
- b) **Construction d'une route à quatre voies ou plus, élargissement d'une route existante** à deux voies ou moins pour en faire une route à quatre voies ou plus, lorsque la nouvelle route ou la section de route alignée et/ ou élargie excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres.
- c) **Construction, élargissement d'une route par ajout d'au moins une voie, extension d'une route ou d'une section de route**, lorsque la nouvelle route ou la section de route élargie ou étendue excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres
- **Tramways, métros aériens et souterrains, funiculaires** ou lignes analogues
- **Construction d'aérodromes dont la piste de décollage et d'atterrissage a une longueur d'au moins 2 100 mètres**

PROJETS soumis à évaluation environnementale MILIEUX AQUATIQUES LITTORAUX et MARITIMES

- a) **Ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques** entre bassins fluviaux lorsque cette opération vise à prévenir d'éventuelles pénuries d'eau et que le volume annuel des eaux transvasées est supérieur ou égal à 100 millions de m³
- b) **Dans tous les autres cas, ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux** lorsque le débit annuel moyen, sur plusieurs années, du bassin de prélèvement dépasse 2 000 millions de m³ et que le volume des eaux transvasées dépasse 5 % de ce débit
- **Système d'assainissement** dont la station de traitement des eaux usées est d'une capacité est supérieure ou égale à 150 000 équivalents-habitants
- **Extraction de minéraux par dragage marin** : ouverture de travaux d'exploitation concernant les substances minérales ou fossiles contenues dans les fonds marins du domaine public, de la zone économique exclusive et du plateau continental

PROJETS soumis à évaluation environnementale

Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains

- **✦ Travaux, constructions et opérations d'aménagement** y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté
- Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares
- Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas
- **✦ Villages de vacances et aménagements associés**
- Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 10 hectares
- **✦ Terrains de camping et caravanage.**
- Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de plus de 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs

PROJETS soumis à évaluation environnementale

- ✦ **Pistes de ski, remontées mécaniques et aménagements associés**
- **a) *Création de remontées mécaniques*** ou téléphériques transportant plus de 1 500 passagers par heure
- **b) *Pistes de ski*** (y compris les pistes dédiées à la luge lorsque celles-ci ne comportent pas d'installation fixes d'exploitation permanente) d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares hors site vierge.
- **c) *Installations et aménagements associés*** permettant d'enneiger une superficie supérieure ou égale à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares hors site vierge
(est considéré comme « site vierge » un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief).
- ✦ **Opérations d'aménagements fonciers agricoles et forestiers** mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris leurs travaux connexes Toutes opérations.
- ✦ **Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols**
- a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.

Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à « l'évaluation environnementale » des projets, plans et programmes

PROJETS soumis à examen au cas par cas

- cas visé par le décret :
- ✦ **Installations classées pour la protection de l'environnement** (dans les conditions et formes prévues au titre Ier du livre V du code de l'environnement)
- a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement).

L'étude préalable instruction contenu - notion d'« Economie Agricole du Territoire »

Art. D. 112-1-19.CRpm
Décret n°2016-1190 du 31 août 2016

- 1° Une **description** du projet et la **délimitation** du territoire concerné ;
- 2° Une **analyse de l'état initial** de l'économie agricole du territoire concerné (production agricole primaire, première transformation et commercialisation par les exploitants agricoles et justification du périmètre retenu par l'étude) ;
- 3° **L'étude des effets positifs et négatifs du projet** sur l'économie agricole de ce territoire : impact sur l'emploi, évaluation financière globale des impacts ;
- 4° Les **mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet**. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier ;
- 5° Le cas échéant, les **mesures de compensation collective envisagées** pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

➤ APCA : « *outil puissant pour favoriser et améliorer le dialogue en amont des projets d'aménagement* »

➤ **SANTONI** Laetitia Construction et urbanisme n°10 oct 16 comm,132 « Etude de compensation agricole »

étude préalable Art. D. 112-1-18.-I.CRpm

les projets dont la surface prélevée sur les zones citées à l'alinéa précédent est « supérieure ou égale à 5 hectares ». Le préfet peut déroger à ce seuil et appliquer le dispositif à des surfaces comprises entre 1 et 10 hectares

oOo
dispositions sont applicables aux projets de travaux pour lesquels l'étude a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel



leur emprise est située en tout ou partie soit sur une **zone agricole, forestière** ou naturelle, délimitée par un **document d'urbanisme** opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 **dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande** d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet

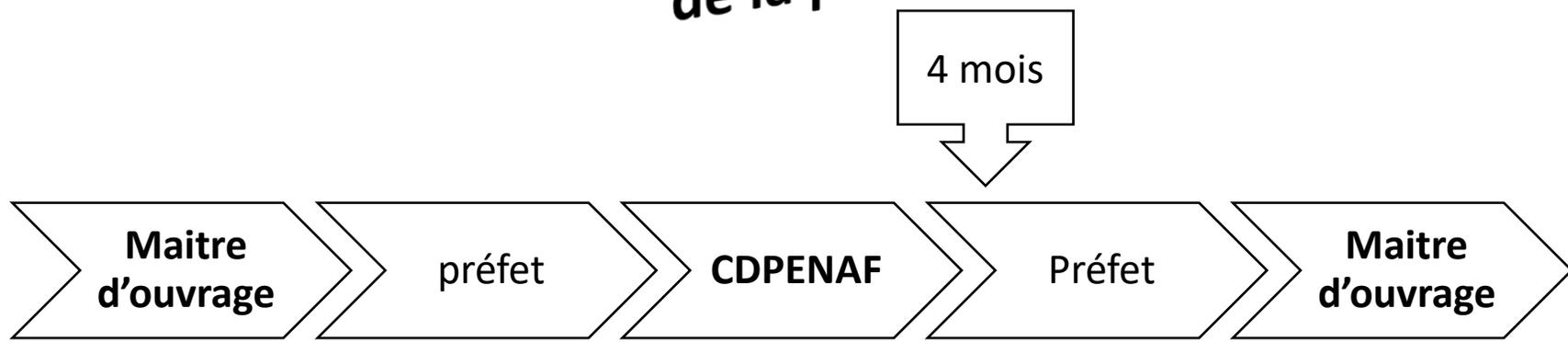


soit sur une **zone à urbaniser** délimitée par un **document d'urbanisme** opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 **dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande** d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet



soit, en **l'absence de document d'urbanisme** délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole **dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande** d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

Art. D. 112-1-21.-I. du code rural et de la pêche maritime



- SANCTIONS**
- *procéde d'office*
 - *procéde à l'acquisition d'unités de compensation*
 - *amende administrative au plus égale à 15 000 € et une astreinte journalière au plus égale à 1 500 €*

Avis motivé
Effets négatifs
Mesures de compensation « Pertinence et proportionnalité des mesures proposées »
Proposition des adaptations
Emet des recommandations

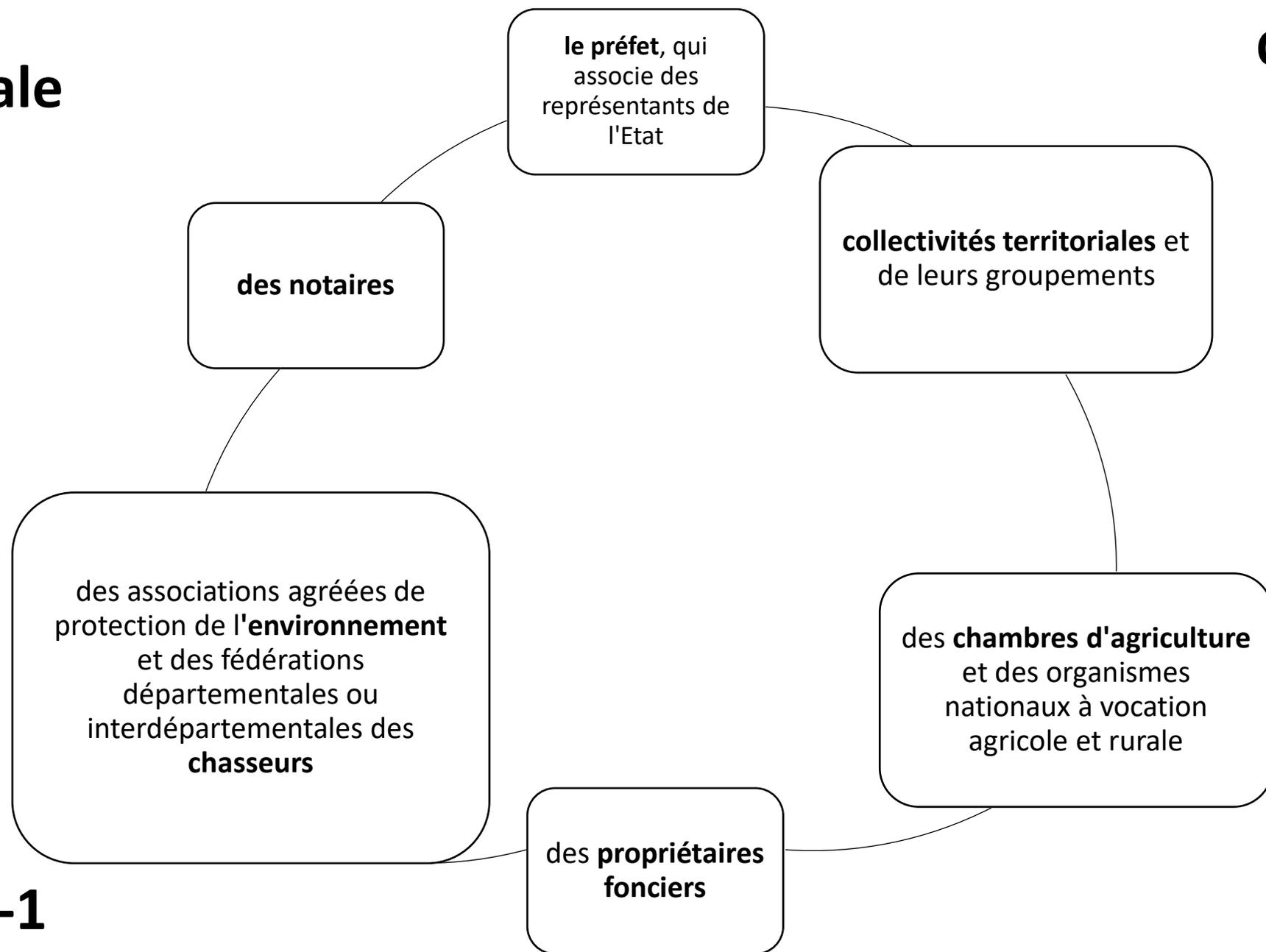
étude préalable diffusable

Possibilité de joindre l'étude à l'enquête publique

Consultable sur le site de la préfecture

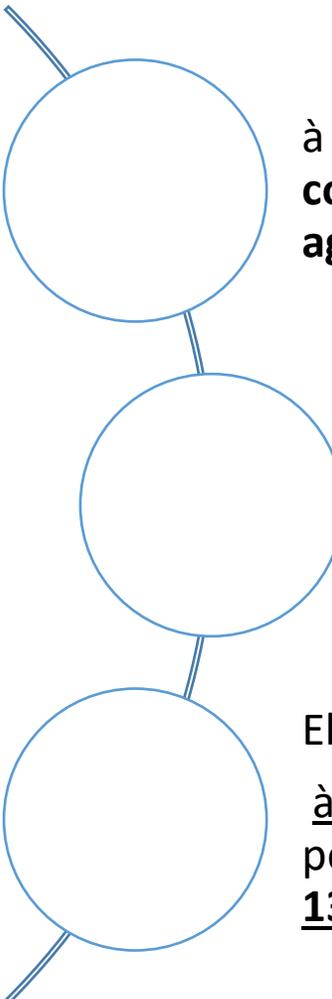
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CDPENAF



Article L112-1-1

commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -CDPENAF-

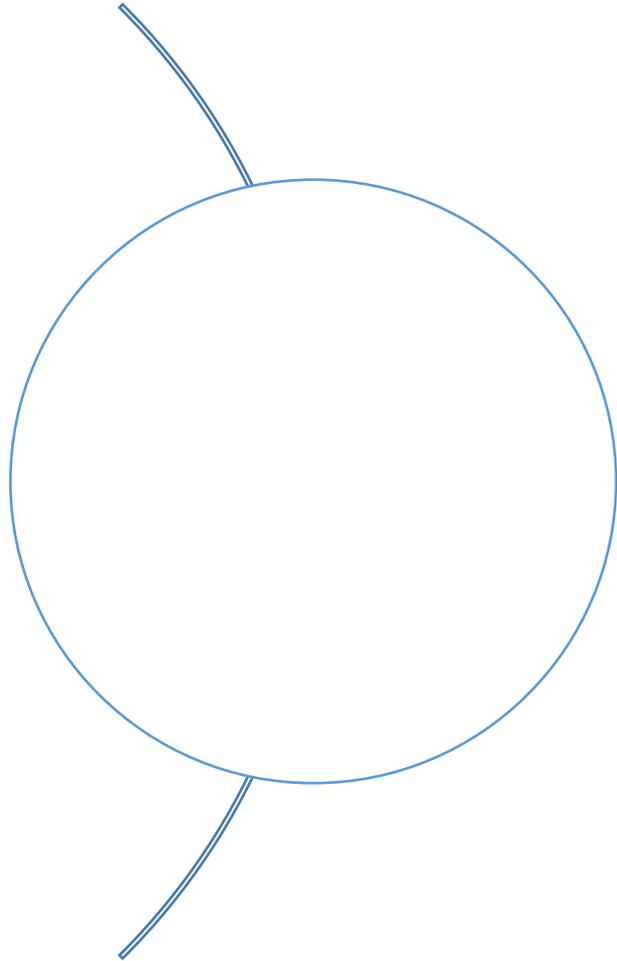


à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole

Elle **émet**, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Elle peut *demande* à être consultée sur **tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme**, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

L'affectation de l'espace agricole et forestier : CDPENAF et INAO



Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence

- une **réduction de surfaces affectées** à des productions bénéficiant d'un **signe d'identification de la qualité et de l'origine**,

le directeur de **l'Institut national de l'origine et de la qualité** ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné

Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 précisant les modalités d'application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une **appellation d'origine protégée** et à **l'atteinte substantielle** aux conditions de production de l'appellation

- conditions dans lesquelles, lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un **plan local d'urbanisme**, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, une **réduction des surfaces** affectées à des productions bénéficiant
- d'une **appellation d'origine protégée**
- **ou une atteinte aux conditions de production** de l'appellation, ces dernières sont considérées comme **substantielles**
- et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du projet saisie du projet.

Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016



Réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et **atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation**

D. 112-1-23.

- Une **réduction** des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une **appellation d'origine protégée**
- est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus **d'un pour cent** de l'aire géographique de cette appellation,
- soit, le cas échéant, sur plus de **deux pour cent** de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune
- ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale.
- « 2° Une **atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée** est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

D. 112-1-24.

- La commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2, L. 181-10 et L. 184-6 est saisie des projets mentionnés au cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 par le préfet territorialement compétent ou, à Saint-Martin, par le représentant de l'Etat dans la collectivité. Elle rend son avis au plus tard trois mois à compter de cette saisine.
- A **défaut de réponse** dans ce délai, l'avis est réputé **favorable**.
« L'autorité mentionnée au premier alinéa transmet l'avis de la commission à l'autorité administrative compétente qui approuve le projet. »

Le cinquième alinéa de l'article L 112-1-1 CRpm ne s'applique pas dans le cadre

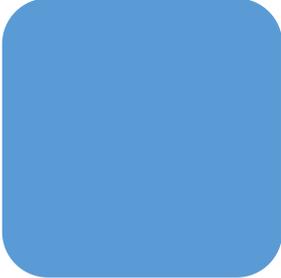
- ✓ d'une **procédure de révision du plan local d'urbanisme** (art. L. 153-34 C. Urb.)
- ✓ ou d'une **procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme**.

Celui-ci ne peut être adopté qu'après **avis « conforme »** de cette commission

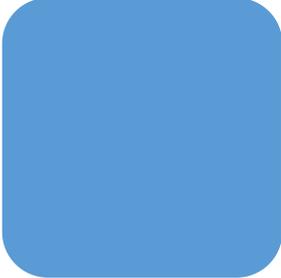
Lorsque le représentant de l'Etat **n'a pas** considéré comme **substantielle** la réduction des surfaces agricoles concernant des **terres à vignes** classées en **appellation d'origine contrôlée** ou **l'atteinte aux conditions de production** mais que la commission a néanmoins rendu un **avis défavorable**,

l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

Le cinquième alinéa du présent article ne s'applique pas dans le cadre d'une **procédure de révision du plan local d'urbanisme** selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou d'une **procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme**



Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à **l'enquête publique** mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **l'avis** de la commission **est joint** au dossier d'enquête publique



Le représentant de l'Etat dans le département charge, **tous les cinq ans**, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de procéder à un **inventaire des terres considérées comme des friches**, qui pourraient être **réhabilitées** pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

- On entend par **biodiversité**, ou **diversité biologique**,
- « *la **variabilité des organismes vivants** de toute origine,*
- *y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que **les complexes écologiques** dont ils font partie.*
- *Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants. »*

- « *La compensation des atteintes à la biodiversité : une obligation renforcée pour les maitres d'ouvrages » Laurence Esteve de Palmas et Xavier Lievre JCP ed not 16/12/2016 n°50 p.31*

Compensation des atteintes à la biodiversité ?

- **L. 163-1 du code de l'environnement**

- - I- Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont

les mesures prévues au 2° du II de l'article L. 110-1

- et rendues obligatoires par un texte législatif ou réglementaire

pour **compenser**, dans le respect de leur équivalence écologique,

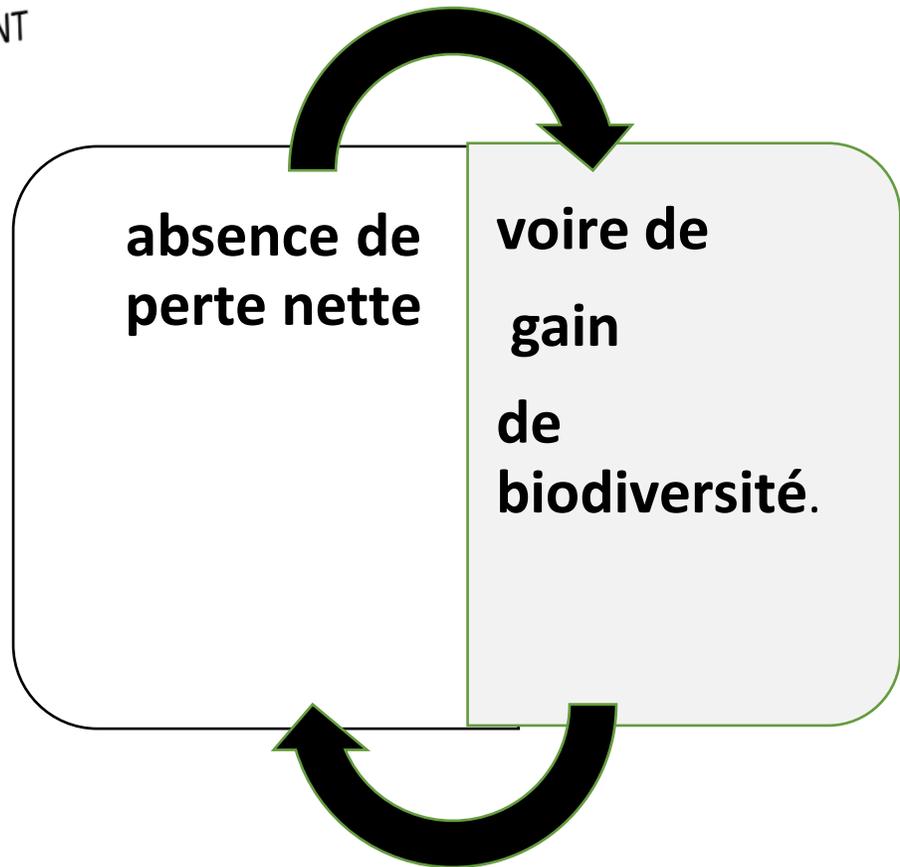
les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par

- la **réalisation d'un projet de travaux ou d'ouvrage ou par la réalisation d'activités**
- **ou l'exécution d'un plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification.**

-  Article L110-1 II 2°) C environnement
- « Le principe d'**action préventive et de correction**, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable.
- Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, **de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites**, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;
- Ce principe doit viser un objectif d'**absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité** ; »

Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif

ENVIRONNEMENT

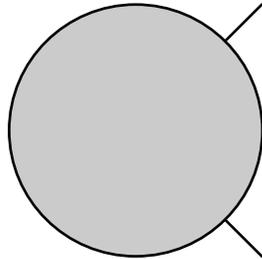


Elles doivent se traduire par une **obligation de résultats** et être effectives pendant toute la durée des atteintes.

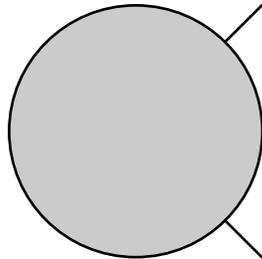
Elles ne peuvent **pas se substituer aux mesures d'évitement et de réduction.**

Si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, **celui-ci n'est pas autorisé en l'état.**

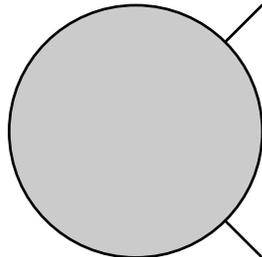
Toute personne soumise à une obligation de mettre en œuvre des **mesures de compensation des atteintes à la biodiversité** y satisfait



soit directement,



soit en confiant, par contrat, la réalisation de ces mesures à un opérateur de compensation défini au III du présent article



soit par l'acquisition d'unités de compensation dans le cadre d'un site naturel de compensation défini à l'article L. 163-3.

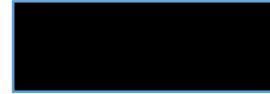
évaluation environnementale

- **projet, un plan ou un programme soumis à évaluation environnementale, la nature des compensations proposées par le maître d'ouvrage** est précisée dans l'étude d'impact présentée par le pétitionnaire avec sa demande d'autorisation.
 - **RESPONSABILITE**
 - le **maître d'ouvrage reste seul responsable** à l'égard de l'autorité administrative qui a prescrit ces mesures de compensation.
 - **ALTERNATIF ou CUMULATIF**
 - « Les **modalités de compensation** peuvent être mises en œuvre de manière **alternative** ou **cumulative**.
 - **PROXIMITE**
 - « Les mesures de compensation sont mises en œuvre **en priorité sur le site endommagé** ou, en tout état de cause, à **proximité** de celui-ci afin de garantir ses fonctionnalités de manière pérenne. Une même mesure peut compenser différentes fonctionnalités.
 - géolocalisation et description dans un système national d'information géographique, accessible au public sur internet.
- « Les **maîtres d'ouvrage** fournissent aux services compétents de l'Etat toutes les informations nécessaires à la bonne tenue de cet outil par ces services.

opérateur de compensation



**est une personne
publique ou privée
chargée,**



**par une personne
soumise à une
obligation de mettre
en œuvre des mesures
de compensation des
atteintes à la
biodiversité,**

**de les
mettre en
œuvre pour
le compte
de cette
personne et
de les
coordonner
à long
terme.**



mesures de compensation des atteintes à la biodiversité



obligation de mettre en œuvre des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité

Mise en demeure d'y satisfaire dans un délai qu'elle détermine

la personne **n'a pas déferé à cette mise en demeure** et que les mesures prises en application du II de l'article L. 171-8 n'ont pas permis de régulariser la situation, l'autorité administrative compétente fait **procéder d'office**, en lieu et place de cette personne et **aux frais de celle-ci**, à l'exécution des mesures prescrites, en confiant la réalisation de ces mesures à un **opérateur de compensation** ou **en procédant à l'acquisition d'unités de compensation dans le cadre d'un site naturel de compensation**

Lorsqu'elle constate que les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont **inopérantes** pour respecter l'équivalence écologique selon les termes et modalités qui ont été fixés par voie réglementaire, l'autorité administrative compétente ordonne des **prescriptions complémentaires**.

Toute personne soumise à une obligation de mettre en œuvre des **mesures de compensation des atteintes** à la biodiversité peut être soumise par l'autorité administrative compétente à la **constitution de garanties financières**.
« Ces garanties sont destinées à assurer la réalisation des mesures de compensation prévues au présent chapitre.
« Sans préjudice de la procédure d'amende administrative prévue au 4° du II de l'article L. 171-8, les manquements aux obligations de garanties financières donnent lieu à l'application de la procédure de consignation prévue au 1° du même II, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

L171-8 C ENV. sanctions administratives

consigner entre les mains d'un comptable public avant une date qu'elle détermine une somme correspondant au montant des travaux ou opérations à réaliser.

Faire procéder d'office, en lieu et place de la personne mise en demeure et à ses frais, à l'exécution des mesures prescrites et **aux frais de celle-ci**, à l'exécution des mesures prescrites, en confiant la réalisation de ces mesures à un **opérateur de compensation** ou **en procédant à l'acquisition d'unités de compensation dans le cadre d'un site naturel de compensation**

Suspendre le fonctionnement des installations et ouvrages, la réalisation des travaux et des opérations ou l'exercice des activités jusqu'à l'exécution complète des conditions imposées et prendre les mesures conservatoires nécessaires

Ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 € et une astreinte journalière au plus égale à 1 500 € applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure

Les amendes et les astreintes sont proportionnées à la gravité des manquements constatés et tiennent compte notamment de l'importance du trouble causé à l'environnement.

L'amende ne peut être prononcée au-delà d'un délai de trois ans à compter de la constatation des manquements.

Décret n° 2017-264 du 28 février 2017 relatif à l'agrément des sites naturels de compensation

- modalités de délivrance de l'agrément des sites naturels de compensation.
- Il prévoit notamment que le **silence** gardé par le ministre chargé de l'environnement à l'expiration d'un délai de **six mois** à compter de la réception de la demande d'agrément vaut **décision d'acceptation**.

Décret n° 2017-265 du 28 février 2017 relatif à l'agrément des sites naturels de compensation

- D. 163-1.-Sont seules susceptibles d'être agréées les **opérations de restauration ou de développement d'éléments de biodiversité** mentionnées à l'article L. 163-3 mises en place par une personne :
- - « 1° Disposant des **capacités techniques et financières** nécessaires à la **mise en œuvre des mesures de compensation** des atteintes à la biodiversité définies à l'article L. 163-1 de manière anticipée et mutualisée ;
- - « 2° Justifiant des **droits permettant la mise en œuvre des obligations** prévues au présent chapitre sur les **terrains d'assiette du site naturel** de compensation

• L'agrément mentionne : D. 163-4.-

•

« 1° Le **nom** ou la **raison sociale**, le statut juridique, l'adresse et, le cas échéant, le numéro SIRET de la personne qui met en place le **site naturel de compensation** ;

« 2° La **date d'entrée** en vigueur de l'agrément et sa durée de validité ;

« 3° La **localisation du site** et les références des parcelles cadastrales concernées ;

« 4° La **délimitation de la zone** dans laquelle doivent se trouver les projets d'aménagement soumis à obligation de compensation pour que leurs maîtres d'ouvrage soient autorisés à acquérir des unités de compensation auprès du site naturel de compensation ;

Agrément (suite)

- « 5° Les **atteintes à la biodiversité** susceptibles d'être compensées pour lesquelles le site naturel de compensation est agréé ;
 - « 6° **L'état initial et l'état écologique final visé** sur le site naturel de compensation ;
 - « 7° Le **statut foncier des terrains** d'assiette du site naturel de compensation ;
 - « 8° Les **conditions préalables à la mise en vente** des unités de compensation ;
 - « 9° La **durée de la période de vente** des unités de compensation ;
 - « 10° Les **modalités de suivi du niveau de gain écologique** généré par les mesures de compensation.
- Art. D. 163-5.-La durée de validité de l'agrément **ne peut être inférieure à 30 ans**

Obligations sur les sites naturels de compensation

- **Art. D. 163-8.-Les sites naturels de compensation agréés doivent :**

- 1° Permettre une **mise en œuvre des mesures compensatoires** des atteintes à la biodiversité pour lesquelles l'agrément a été sollicité avant la mise en vente des unités de compensation correspondantes ;

- 2° Faire l'objet d'un **suivi et d'une évaluation des mesures** mises en œuvre et de leur efficacité.

La personne qui met en place le site naturel de compensation transmet chaque année aux services déconcentrés du ministère chargé de l'environnement toutes les informations utiles pour la mise à jour du système national d'information géographique accompagnées d'un rapport retraçant :

- «-le suivi et l'évaluation des mesures mises en œuvre et de leur efficacité ;
- «-le suivi des unités de compensation vendues, sous la forme d'un registre de vente ;
- «-les événements notables survenus dans l'année écoulée ;
- «-le plan prévisionnel des éléments mentionnés aux trois alinéas précédents pour l'année à venir.

- **« Suivi et évaluation des sites naturels de compensation**

- **« Art. D. 163-9.-Le préfet de région préside un comité de suivi local du site naturel de compensation, dont il détermine la composition et la fréquence des réunions.**

- « Le comité est chargé du suivi des obligations qui incombent au site naturel de compensation agréé et du suivi des ventes des unités de compensation.

- « Les comptes rendus des réunions du comité sont transmis au ministre chargé de l'environnement. »

Article L132-3 du code de l'environnement

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

- Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec **une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement** en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les **obligations réelles** que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité
- le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.
- Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des **fins de compensation**.
- La **durée** des obligations, les **engagements réciproques** et les possibilités de **révision** et de **résiliation** doivent figurer dans le contrat.
- *«obligation réelle environnementale ou comment placer le propriétaire au cœur de la reconquête de la nature»* Parmentier (M). GAZ PAL 22 novembre 2016 n°41 p.66

Engagement volontaire
respectueux du droit des
tiers

Droit de propriété de l'une
des parties affecté d'une
charge environnementale

Transmissible avec la
titularité du fonds

USA CANADA AUSTRALIE Nouvelle Zelande Suisse ECOSSE « Conservation conventions »

formalisme : ORE par acte authentique



- « Etabli en la **forme authentique**, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts. »
- « L'obligation réelle environnementale : un objet juridique non identifié? » AL avril 17 p.123 GIL (G.)

droit des tiers : ORE et bail rural

- « Le propriétaire qui a consenti un **bail rural** sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale **qu'avec l'accord préalable du preneur** et sous réserve des droits des tiers.
- **L'absence de réponse** à une demande d'accord dans le **délai de deux mois** vaut acceptation.
- Tout refus doit être motivé. »

droit des tiers : Chasse et ORE

- « La mise en œuvre d'une **obligation réelle environnementale** ne peut en aucune manière remettre en cause
- ✓ ni les droits liés à l'exercice de la chasse,
- ✓ ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques. »

O**B**LIGATION R**E**ELLE E**N**VIRONNEMENTALE ET TAXE FONCIERE

Conformément au III de l'article 72 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, à partir du 1er janvier 2017

- « *les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les propriétaires ayant conclu une obligation réelle environnementale.* »

le Gouvernement devant déposer au Parlement dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi un rapport sur la **mise en œuvre du dispositif**.

Ce rapport devra également porter sur les moyens de renforcer l'attractivité de ce mécanisme, notamment des **mesures fiscales incitatives** (Loi 2016-1087 du 8-8-2016 art. 73)

<https://www.safagridees.com/ore-un-nouveau-sigle-dans-le-paysage-juridique-francais/>

Art. L. 131-1 C.Env.

FUSION - Décret n° 2016-1842 du 26 décembre 2016 relatif à « **l'Agence Française pour la Biodiversité** »

- fusion des établissements publics **ONEMA, PNF et AAMP** et se substitue au **groupement d'intérêt public ATEN**
- **l'Agence des aires marines protégées**
- **l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques**
- **l'établissement public Parcs nationaux de France**
- **groupement d'intérêt public Atelier technique des espaces naturels**
- **La Fédération des conservatoires botaniques nationaux**

Code civil -préjudice écologique

- « Art. 1386-19.-Toute personne responsable d'un préjudice écologique est tenue de le réparer.
- « Art. 1386-20.-Est réparable, dans les conditions prévues au présent titre, le préjudice écologique consistant en une atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement.
- « Art. 1386-21.-L'action en réparation du préjudice écologique est ouverte à toute personne ayant qualité et intérêt à agir, telle que l'Etat, l'Agence française pour la biodiversité, les collectivités territoriales et leurs groupements dont le territoire est concerné, ainsi que les établissements publics et les associations, agréées ou créées depuis au moins cinq ans à la date d'introduction de l'instance, qui ont pour objet la protection de la nature et la défense de l'environnement.

- « **Art. 1246.**-Toute personne responsable d'un préjudice écologique est tenue de le réparer.
- « **Art. 1247.**-Est réparable, dans les conditions prévues au présent titre, le préjudice écologique consistant en une atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement.
- « **Art. 1248.**-L'action en réparation du préjudice écologique est ouverte à toute personne ayant qualité et intérêt à agir, telle que l'Etat, l'Agence française pour la biodiversité, les collectivités territoriales et leurs groupements dont le territoire est concerné, ainsi que les établissements publics et les associations agréées ou créées depuis au moins cinq ans à la date d'introduction de l'instance qui ont pour objet la protection de la nature et la défense de l'environnement.

Code civil - préjudice écologique

- « Art. 1386-22.-La réparation du préjudice écologique s'effectue par priorité en nature.
« En cas d'impossibilité de droit ou de fait ou d'insuffisance des mesures de réparation, le juge condamne le responsable à verser des dommages et intérêts, affectés à la réparation de l'environnement, au demandeur ou, si celui-ci ne peut prendre les mesures utiles à cette fin, à l'Etat.
« L'évaluation du préjudice tient compte, le cas échéant, des mesures de réparation déjà intervenues, en particulier dans le cadre de la mise en œuvre du titre VI du livre 1er du code de l'environnement.
- « Art. 1386-23.-En cas d'astreinte, celle-ci est liquidée par le juge au profit du demandeur, qui l'affecte à la réparation de l'environnement ou, si le demandeur ne peut prendre les mesures utiles à cette fin, au profit de l'Etat, qui l'affecte à cette même fin.
« Le juge se réserve le pouvoir de la liquider.
- « Art. 1386-24.-Les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable.
- « Art. 1386-25.-Indépendamment de la réparation du préjudice écologique, le juge, saisi d'une demande en ce sens par une personne mentionnée à l'article 1386-21, peut prescrire les mesures raisonnables propres à prévenir ou faire cesser le dommage. »

- « **Art. 1249.**-La réparation du préjudice écologique s'effectue par priorité **en nature**.
« En cas d'impossibilité de droit ou de fait ou d'insuffisance des mesures de réparation, le juge condamne le responsable à verser des dommages et intérêts, affectés à la réparation de l'environnement, au demandeur ou, si celui-ci ne peut prendre les mesures utiles à cette fin, à l'Etat.
« L'évaluation du préjudice tient compte, le cas échéant, des mesures de réparation déjà intervenues, en particulier dans le cadre de la mise en œuvre du titre VI du livre 1er du code de l'environnement.
- « **Art. 1250.**-En cas d'astreinte, celle-ci est liquidée par le juge au profit du demandeur, qui l'affecte à la réparation de l'environnement ou, si le demandeur ne peut prendre les mesures utiles à cette fin, au profit de l'Etat, qui l'affecte à cette même fin.
« Le juge se réserve le pouvoir de la liquider.
- « **Art. 1251.**-Les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable.
- « **Art. 1252.**-Indépendamment de la réparation du préjudice écologique, le juge, saisi d'une demande en ce sens par une personne mentionnée à l'article 1248, peut prescrire les mesures raisonnables propres à prévenir ou faire cesser le dommage. » ;

Prescription décennale – préjudice écologique

avant

« Art. 2226-1.-L'action en responsabilité tendant à la réparation du préjudice écologique réparable en application du titre IV ter du présent livre se prescrit par dix ans à compter du jour où le titulaire de l'action a connu ou aurait dû connaître la manifestation du préjudice écologique. » ;

après

- Art. 2226-1.-L'action en responsabilité tendant à la réparation du préjudice écologique réparable en application du chapitre III du sous-titre II du titre III du présent livre se prescrit par dix ans à compter du jour où le titulaire de l'action a connu ou aurait dû connaître la manifestation du préjudice écologique. »
-

Préjudice écologique

- application dans le temps

- VII.-A compter de l'entrée en vigueur de **l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016** portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations, l'article L. 164-2 du code de l'environnement est ainsi rédigé :
- « **Art. L. 164-2.**-Les mesures de réparation prises en application du présent titre tiennent compte de celles intervenues, le cas échéant, en application du chapitre III du sous-titre II du titre III du livre III du code civil. »
- VIII.-Les **articles 1246 à 1252 et 2226-1 du code civil**, dans leur rédaction résultant du VI du présent article, **sont applicables à la réparation des préjudices dont le fait générateur est antérieur au 1er octobre 2016**. Ils ne sont pas applicables aux préjudices ayant donné lieu à une action en justice introduite avant cette date.

Interdiction des Néonicotinoïdes et Abeilles

- **Article L253-8 du code rural et de la pêche maritime**
- « *II. - L'utilisation de produits phytopharmaceutiques contenant une ou des substances actives de la famille des néonicotinoïdes et de semences traitées avec ces produits est **interdite à compter du 1er septembre 2018**.*
- *Des **dérogations** à l'interdiction mentionnée au premier alinéa du présent Il peuvent être accordées **jusqu'au 1er juillet 2020** par arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture, de l'environnement et de la santé.*
- *L'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent Il est pris sur la base d'un bilan établi par l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail qui compare les bénéfices et les risques liés aux usages des produits phytopharmaceutiques contenant des substances actives de la famille des néonicotinoïdes autorisés en France avec ceux liés aux usages de produits de substitution ou aux méthodes alternatives disponibles.*
- *Ce bilan porte sur les impacts sur l'environnement, notamment sur les pollinisateurs, sur la santé publique et sur l'activité agricole. Il est rendu public dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 1313-3 du code de la santé publique. »*
- > syndrome d'effondrement des colonies d'abeilles
- > faible biodégradabilité, leur effet toxique persistant et leur diffusion dans la nature (migration dans le sol et les nappes phréatiques) commencent au bout de vingt ans à poser d'important problèmes d'atteintes à des espèces vivantes qui n'étaient pas ciblées : insectes (abeilles, papillons...), de prédateurs d'insectes (oiseaux, souris, taupes, mulots, chauve-souris), d'agents fertilisants des sols (vers de terre).

PAYSAGE ?

- Art. L. 350-1 A. du code de l'environnement
- -Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques.

Allée d'arbres

- Art. L. 350-3.-Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une **conservation**, à savoir leur **maintien** et leur **renouvellement**, et une **mise en valeur spécifiques**.
- « Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que **l'état sanitaire** ou **mécanique** des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.
« Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction.
- « Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas **d'autorisation** ou de **dérogation**, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur. »

Critères d'identification des zones humides

211-1-1 code de l'environnement

(...) on entend par **zone humide** les terrains, exploités ou non, habituellement **inondés** ou **gorgés d'eau douce**, salée ou saumâtre de façon permanente ou **temporaire** ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des **plantes hygrophiles** pendant au moins une partie de l'année

- **Conseil d'Etat 9ème - 10ème chambres réunies 22 février 2017**
- Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour juger que le terrain d'assiette du plan d'eau litigieux était constitutif, dans sa totalité, d'une **zone humide**, la cour a retenu que les études pédologiques menées par un bureau d'études avaient mis en évidence la présence de sols fortement hydromorphes de type "réductisol" et "rédoxisol" ainsi que de traces redoxiques caractérisant des sols moyennement hydromorphes de type "pélosol-rédoxisol" et "luvisol rédoxique".
- Elle a regardé comme dépourvue d'incidence la présence, sur le terrain d'assiette du plan d'eau, de pins sylvestres, espèce dont il n'est pas contesté qu'elle ne présente pas un caractère hygrophile, et s'est abstenue de rechercher si d'autres types de végétaux hygrophiles étaient présents sur ce terrain.
- Elle a, ainsi, regardé comme **alternatifs les deux critères** d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, **alors que ces deux critères sont CUMULATIFS**, ainsi qu'il a été dit au point 4, contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêt du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.
- Elle a, en conséquence, entaché son arrêt d'erreur de droit.

Décret n° 2016-660 du 20 mai 2016 relatif à la justice prud'homale et au traitement judiciaire du contentieux du travail

- Représentation devient obligatoire devant la chambre sociale 1/08/2016
- Application de la procédure Magendie
- l'employeur devra saisir un avocat
- le salarié aura lui seul la possibilité d'être représenté soit par un avocat, soit par un défenseur syndical
- circulaire du Garde des sceaux du 5 juillet 2016
- **Procédure – » La réforme de la procédure devant la chambre sociale de la cour d'appel - En questions » par Romain Laffly La Semaine Juridique Edition Générale n° 28, 11 Juillet 2016, 838**

LOI n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle

- Art. L. 123-3.- code de l'organisation judiciaire

• SAUJ

- Il est institué un service d'accueil unique du justiciable dont la compétence s'étend au delà de celle de la juridiction où il est implanté.
- Le service informe les personnes sur les procédures qui les concernent et reçoit de leur part des actes afférents à ces procédures.

Des
**tribunaux de
grande
instance**
spécialement
désignés

contentieux général de la sécurité sociale

contentieux technique de la sécurité sociale

l'admission à l'aide sociale mentionnés à l'article L. 134-3
du code de l'action sociale et des familles et des litiges
relatifs aux décisions mentionnées aux articles L. 861-5 et L.
863-3 du code de la sécurité sociale ;

litiges relevant de l'application de **l'article L. 4162-13 du
code du travail**. [décisions de l'organisme gestionnaire]

À compter du 1er janvier 2019

Le contentieux social, réparti actuellement entre

- les **tribunaux des affaires de sécurité sociale (TASS)**,
 - les **tribunaux du contentieux de l'incapacité (TCI)**
 - et les **commissions départementales d'aide sociale (CDAS)**,
 - sera **fusionné et transféré** aux
 - tribunaux de grande instance.
-
- Les tribunaux du contentieux de l'incapacité seront alors supprimés.

Les juristes assistants :

nouvelle profession en... CDD

- « Art. L. 123-4.-Des **juristes assistants** sont institués auprès des juridictions.
- Peuvent être nommées en qualité de **juristes assistants** auprès des magistrats des tribunaux d'instance, des tribunaux de grande instance et de première instance, des cours d'appel ainsi qu'à la Cour de cassation les personnes titulaires d'un diplôme de **doctorat en droit** ou sanctionnant une formation juridique au moins égale à **cinq années d'études supérieures** après le baccalauréat avec **deux années d'expérience professionnelle** dans le domaine juridique et que leur compétence qualifie particulièrement pour exercer ces fonctions.
- Ces juristes assistants sont nommés, à temps partiel ou complet, pour une durée maximale de **trois années, renouvelable une fois**. Ils sont tenus au secret professionnel et peuvent accéder aux dossiers de procédure pour l'exercice des tâches qui leur sont confiées.
- Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

classement des privilèges
« super-privilège »
de 90 jours à l'agriculteur impayé

- L. de modernisation de la justice du XXI^e siècle, art. 99, X
- Un nouvel article 2332-4 sera inséré dans le Code civil, ainsi rédigé :
- *« Les sommes dues aux **producteurs agricoles par leurs acheteurs** sont payées, lorsque ces derniers font l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, nonobstant l'existence de toute autre créance privilégiée à l'exception de celles garanties par les articles L. 3253-2 et L. 3253-5 du Code du travail, à due concurrence du montant total des **produits livrés par le producteur agricole au cours des quatre-vingt-dix jours précédant l'ouverture de la procédure** ».*
- Lettre d'actualité des Procédures collectives civiles et commerciales n° 19, Décembre 2016, alerte 266

Décret n° 2017-396 du 24 mars 2017 portant diverses dispositions relatives à la Cour de cassation

• Cassation sans renvoi

- **Art. 1015.**-Lorsqu'il est envisagé de relever d'office un ou plusieurs moyens, de rejeter un moyen par **substitution d'un motif** de pur droit relevé d'office à un motif erroné ou de prononcer une cassation sans renvoi, le président de la formation ou le conseiller rapporteur en avise les parties et les invite à présenter leurs observations dans le délai qu'il fixe.
« Il en est de même lorsqu'il est envisagé de statuer au fond après cassation.
- En ce cas, le président de la formation ou le conseiller rapporteur précise les chefs du dispositif de la décision attaquée susceptibles d'être atteints par la cassation et les points sur lesquels il pourrait être statué au fond.
- Le cas échéant, **il peut demander aux parties de communiquer, dans le respect du principe de la contradiction et selon les modalités qu'il définit, toute pièce utile à la décision sur le fond envisagée. »**

Décret n° 2017-396 du 24 mars 2017 portant diverses dispositions relatives à la Cour de cassation

- **composition des formations plénière et mixte saisies pour avis**
- procédure applicable au **réexamen d'une décision définitive** rendue en matière d'état des personnes à la suite d'une condamnation de la France par la Cour européenne de droits de l'homme, dès lors que par sa nature et sa gravité, la violation constatée entraîne, pour la personne concernée, des conséquences dommageables auxquelles la satisfaction équitable accordée par la Cour ne pourrait mettre un terme.
- articles [38](#), [39](#), [41](#) et [42](#) de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle.

JUSTICE AMIABLE conciliation et saisine du tribunal d'instance par déclaration au greffe

A peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office,

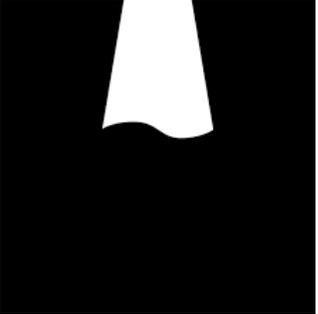
- la **saisine du tribunal d'instance par « déclaration » au greffe**

doit être précédée d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, sauf :

1° Si l'une des parties au moins sollicite **l'homologation d'un accord** ;

2° Si les parties justifient d'autres diligences entreprises en vue de parvenir à une **résolution amiable** de leur litige ;

3° Si l'absence de recours à la **conciliation** est justifiée par un motif légitime.



LOI J21 - LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 **- PUBLICITE FONCIERE et AVOCATS -**

- Article 102 Loi du 2016-1547 du 28 novembre 2016
- Le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière est ainsi modifié :
- - 1° Le deuxième alinéa de l'article 5 est ainsi rédigé :
*« Les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance des parties, le nom de leur conjoint, doivent être certifiés par un notaire, **avocat**, huissier de justice, mandataire judiciaire, administrateur judiciaire ou une autorité administrative, au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie, déposé pour l'exécution de la formalité. » ;*
 - 2° L'article 32 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Les avocats sont habilités à procéder aux formalités de publicité foncière, pour les actes prévus au dernier alinéa de l'article 710-1 du code civil, pour les actes dressés par eux ou avec leur concours. »
- Procédure n°2 février 17 alerte 2 LAPORTE Christian
« publicité foncière retour des avocats dans le décret n°55-22 du 4/1/1955 »

Article 5 décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 de la LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 102

- Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir **les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.**
- Les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance des parties, le nom de leur conjoint, doivent être certifiés par un notaire, **avocat**, huissier de justice, mandataire judiciaire, administrateur judiciaire ou une autorité administrative, au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie, déposé pour l'exécution de la formalité.
- La faculté de certifier les indications de l'état civil peut être accordée par décret en Conseil d'Etat, pour les opérations les concernant aux organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et à certains organismes de crédit dont l'objet principal est de consentir des prêts hypothécaires.
- En ce qui concerne les attestations après décès, l'état civil doit être indiqué et certifié pour le défunt et pour chacun des héritiers, successeurs irréguliers ou légataires.
- Le certificat est établi, sous réserve des exceptions fixées par décret, au vu d'un extrait de l'acte de naissance ayant moins de six mois de date au jour de l'acte ou de la décision judiciaire.

Article 710-1 code civil

De la forme authentique des actes

« Tout acte ou droit doit, pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire exerçant en France, d'une décision juridictionnelle ou d'un acte authentique émanant d'une autorité administrative.

Le dépôt au rang des minutes d'un notaire d'un acte sous seing privé, contresigné ou non, même avec reconnaissance d'écriture et de signature, ne peut donner lieu aux formalités de publicité foncière. Toutefois, même lorsqu'ils ne sont pas dressés en la forme authentique, les procès-verbaux des délibérations des assemblées générales préalables ou consécutives à l'apport de biens ou droits immobiliers à une société ou par une société ainsi que les procès-verbaux d'abornement peuvent être publiés au bureau des hypothèques à la condition d'être annexés à un acte qui en constate le dépôt au rang des minutes d'un notaire.

Le premier alinéa n'est pas applicable aux formalités de publicité foncière des assignations en justice, des commandements valant saisie, des différents actes de procédure qui s'y rattachent et des jugements d'adjudication, des documents portant limitation administrative au droit de propriété ou portant servitude administrative, des procès-verbaux établis par le service du cadastre, des documents d'arpentage établis par un géomètre et des modifications provenant de décisions administratives ou d'événements naturels ».

- **Article 32** du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955
- Modifié par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 102
- Les notaires, huissiers, greffiers, commissaires à l'exécution du plan et autorités administratives sont tenus de faire publier, dans les délais fixés à l'article 33, et indépendamment de la volonté des parties, les actes ou décisions judiciaires visés à l'article 28, 1°, 2° et 4° à 9° dressés par eux ou avec leur concours.
- Les notaires sont tenus de faire publier les attestations visées à l'article 28, 3°, lorsqu'ils sont requis par les parties de les établir. Ils ont la même obligation lorsqu'ils sont requis d'établir un acte concernant la dévolution de tout ou partie d'une succession ; les successibles doivent, dans ce cas, fournir aux notaires tous renseignements et justifications utiles.

Les avocats sont habilités à procéder aux formalités de publicité foncière, pour les actes prévus au dernier alinéa de l'article 710-1 du code civil, pour les actes dressés par eux ou avec leur concours.

DEJUDICIARISATION

« Les époux peuvent consentir mutuellement à leur divorce par acte sous signature privée contresigné par avocats, déposé au rang des minutes d'un notaire. »

**Décret n° 2016-1907 du
28 décembre 2016**

relatif au divorce prévu à
l'article 229-1 du code
civil et à diverses
dispositions en matière
successorale

Arrêté du 28 décembre 2016 fixant
le modèle de l'information délivrée
aux enfants mineurs capables de
discernement dans le cadre d'une
procédure de divorce par
consentement mutuel par acte sous
signature privée contresigné par
avocats, déposé au rang des minutes
d'un notaire

**circulaire du 26
janvier 2017**

« Le divorce par consentement mutuel conventionnel à la lumière du droit commun des contrats et si c'était vrai... »
Mekki (M) GAZ PAL 21 mars 2017 n°12 P.16

divorce par consentement mutuel

par acte sous seing privé contresigné par avocats

Convention
mentions

- le nom du **notaire** ou celui de l'office notarial chargé d'enregistrer la convention ;
 - les nom, prénoms, profession, **résidence**, nationalité, date et lieu de naissance de chacun des époux ;
 - la **date et le lieu de mariage**, ainsi que les mêmes indications pour chacun de leurs enfants ;
 - le **nom**, l'**adresse** professionnelle et la structure d'exercice professionnel **des avocats** chargés d'assister les époux ainsi que le barreau auquel ils sont inscrits ;
 - l'**accord des époux** sur la rupture du mariage et sur ses effets ;
 - le versement d'une **prestation compensatoire** ou d'une **pension alimentaire** ;
 - l'**acte authentique** de l'état liquidatif du **régime matrimonial** et celui relatif aux biens soumis à publicité foncière ;
 - la **mention précisant que le mineur** a été informé par ses parents de son droit à être entendu par le juge et qu'il ne souhaite pas faire usage de cette faculté. Cette information prend la forme d'un **formulaire qui est annexé à la convention** de divorce.
- GAZ PAL 4/4/17 n°14 p.68 « *le nouveau divorce par consentement mutuel : vade mecum* » MULON (E)

Coût du divorce

La convention fixe la **répartition des frais** du divorce entre les époux. La convention ne peut pas mettre à la charge de la partie qui bénéficie de l'aide juridictionnelle plus de la moitié des frais du divorce.

En l'**absence** de précision de la convention, les frais du divorce sont **partagés par moitié**.

Le coût du divorce varie en fonction des honoraires des avocats choisis.

L'enregistrement de la convention de divorce auprès du notaire s'élève à 42 €.

D'autres frais de notaire peuvent venir s'ajouter.

Décret n° 2016-1907 du 28 décembre 2016 relatif au divorce prévu à l'article 229-1 du code civil et à diverses dispositions en matière successorale

- **1/divorce par consentement mutuel extrajudiciaire**

Article 229 nouvel alinéa 1 « *Les époux peuvent consentir mutuellement à leur divorce par acte sous signature privée contresigné par avocats, déposé au rang des minutes d'un notaire.* »

- **2/modification de la procédure d'envoi en possession** applicable au légataire universel le juge est limité au cas d'exercice du droit d'opposition instauré à l'article 1007 du code civil.
- **3/Tout notaire peut recevoir les déclarations d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net et de renonciation à succession** et transmettre au greffe les comptes d'administration de l'héritier ayant accepté une succession à concurrence de l'actif net.
- articles 44 à 47 et 50 de la loi n° 2016-1547 du 18/11/2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle.

circulaire du 26 janvier 2017

- convention de divorce de « contrat à terme »
au sens de l'article 1305 du code civil
- le **dépôt de la convention de divorce** au rang des minutes du notaire « *ne confère pas à la convention de divorce la qualité d'acte authentique* ».
- « **S'il est porté manifestement atteinte à l'ordre public** [...], le notaire, en sa qualité d'officier public, pourra alerter les avocats sur la difficulté »....
- impossible de le faire exécuter à l'étranger !
- Référence (JUSC1638274C)

PROCEDURE divorce sans juge

- **1er rendez-vous de chacun des époux chez son avocat ;**
- Transmission par chacun des époux à son avocat de tous les documents nécessaires ;
- **Audit financier de la situation de revenus et patrimoine** de chaque époux par son avocat ;
- **Signature du formulaire** par chaque enfant mineur en âge de discernement ;
- **Contact et négociation**, au besoin avec rendez-vous communs en direct ou virtuels ;
- Rédaction du projet, échanges sur le projet ;
- Rédaction par le notaire, s'il y a lieu, ou par l'avocat du projet liquidatif, échanges sur le sujet ;
- **Accords sur les projets définitifs ;**
- Envoi par chaque avocat à son client en LRAR du projet définitif avec toutes ses annexes ;
- **Attente d'un délai de 15 jours** après réception ;
- **Rendez-vous de signature à 4, la circulaire confirme la nécessité d'un rendez vous commun ;**
- Transmission sous huitaine de l'acte au notaire ;
- **Dépôt par le notaire à l'enregistrement sous quinzaine.**
- Une fois le dépôt fait, le divorce est validé mais il faut encore faire les transcriptions à l'état civil.

Divorce sans juge...



- **reprendre dans l'acte toute une série d'articles de loi** qui auparavant n'étaient pas intégrés aux divorces ;
 - **insérer des explications** spécifiques, des informations complémentaires nombreuses ;
 - **exiger des clients des éléments justificatifs** de leurs situations financières et patrimoniales ;
 - **obligation de faire signer à leurs enfants mineurs** un formulaire dont le modèle a été fixé par arrêté, afin de leur faire prendre conscience que de leur signature dépend la liberté pour leurs parents de divorcer sans juge ;
- établissement du projet** et son **envoi en RAR**, au moins 15 jours avant la signature ;
- refaire courir le délai de **15 jours** en cas de modification de la convention et reprendre un rendez-vous commun ;

L'envoi en possession

déjudiciarisation

« **Art. 1378-1.** - Dans les **quinze jours** suivant l'établissement du procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament mentionné à l'article 1007 du code civil, le notaire fait procéder à l'insertion d'un avis, qui comporte le nom du défunt, le nom et les coordonnées du notaire chargé de la succession, ainsi que l'existence d'un legs universel, au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales et dans un journal d'annonces légales diffusé dans le ressort du tribunal compétent.
« Cette publicité peut être faite par voie électronique.
« Les frais de publicité sont à la charge du légataire universel.

« **Art. 1378-2.** - L'opposition mentionnée au troisième alinéa de l'article 1007 du code civil est formée auprès du **notaire** chargé de la succession.

- « Le légataire universel se fait alors envoyer en possession par une ordonnance du président mise au bas de la requête à laquelle est joint l'acte d'opposition. »
- JCP Not n°12 du 24 mars 2017 « la réforme de l'envoi en possession du légataire universel »
Francois LETELLIER

Article 1007 code civil

Loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016, article 114 III :

Ces dispositions sont applicables aux successions ouvertes à partir du premier jour du 12^{ème} mois suivant la promulgation de ladite loi.

Les instances introduites antérieurement sont régies par les dispositions applicables avant cette date.

- **Tout testament olographe ou mystique** sera, avant d'être mis à exécution, déposé entre les mains d'un notaire. Le testament sera ouvert s'il est cacheté. Le notaire dressera sur-le-champ procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament, en précisant les circonstances du dépôt. Dans le cas prévu à l'article 1006, le notaire vérifiera les conditions de la saisine du légataire au regard du caractère universel de sa vocation et de l'absence d'héritiers réservataires. Il portera mention de ces vérifications sur le procès-verbal. Le testament ainsi que le procès-verbal seront conservés au rang des minutes du dépositaire.
- Dans **le mois** qui suivra la date du procès-verbal, **le notaire adressera une expédition de celui-ci et une copie figurée du testament au greffier du tribunal de grande instance** du lieu d'ouverture de la succession, qui lui accusera réception de ces documents et les conservera au rang de ses minutes.
- **Dans le mois suivant cette réception**, tout intéressé pourra s'opposer à l'exercice de ses droits par le légataire universel saisi de plein droit en vertu du même article 1006. En cas d'opposition, ce légataire se fera envoyer en possession. Les modalités d'application du présent alinéa sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Décret n°2016-1907 du 28 décembre 2016 - art. 39

- **Article 1378-2**
- L'opposition mentionnée au troisième alinéa de l'article 1007 du code civil est formée auprès du notaire chargé de la succession.

Le légataire universel se fait alors envoyer en possession par une ordonnance du président mise au bas de la requête à laquelle est joint l'acte d'opposition.

PACS 515-3 C Civ. officier de l'état civil

déjudiciarisation

- Les personnes qui concluent un pacte civil de solidarité en font la déclaration conjointe devant **l'officier de l'état civil de la commune** dans laquelle elles fixent leur résidence commune ou, en cas d'empêchement grave à la fixation de celle-ci, devant l'officier de l'état civil de la commune où se trouve la résidence de l'une des parties.
- A l'étranger, l'enregistrement de la déclaration conjointe d'un pacte liant deux partenaires dont l'un au moins est de nationalité française et les formalités prévues aux troisième et cinquième alinéas sont assurés par les agents diplomatiques et consulaires français ainsi que celles requises en cas de modification du pacte.
- Pour les personnes de nationalité étrangère nées à l'étranger, cette information est portée sur un registre tenu au service central d'état civil du ministère des affaires étrangères
- *NOTA : Conformément au IV de l'article 48 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016, ces dispositions entrent en vigueur **le premier jour du douzième mois suivant la publication de ladite loi**. Elles sont applicables aux pactes civils de solidarité conclus à compter de cette date.*
- *Elles sont en outre applicables aux déclarations de modification et de dissolution des pactes civils de solidarité enregistrés avant la date prévue au premier alinéa dudit IV par les greffes des tribunaux d'instance. Ces déclarations sont remises ou adressées à l'officier de l'état civil de la commune du lieu du greffe du tribunal d'instance qui a procédé à l'enregistrement du pacte civil de solidarité.*

DEJUDICIARISATION - LOI du 18/11/2016 (JXXI^è siècle)

Changement de prénom art.60 civ.

- « Toute personne peut demander à l'officier de l'état civil à changer de prénom. La demande est remise à l'officier de l'état civil du lieu de résidence ou du lieu où l'acte de naissance a été dressé. S'il s'agit d'un mineur ou d'un majeur en tutelle, la demande est remise par son représentant légal. L'adjonction, la suppression ou la modification de l'ordre des prénoms peut également être demandée.
- Si l'enfant est âgé de plus de treize ans, son consentement personnel est requis.
- La décision de changement de prénom est inscrite sur le registre de l'état civil.
- S'il estime que la demande ne revêt pas un intérêt légitime, en particulier lorsqu'elle est contraire à l'intérêt de l'enfant ou aux droits des tiers à voir protéger leur nom de famille, l'officier de l'état civil saisit sans délai le procureur de la République. Il en informe le demandeur. Si le procureur de la République s'oppose à ce changement, le demandeur, ou son représentant légal, peut alors saisir le juge aux affaires familiales. »
- *NOTA : Conformément à l'article 114 VI de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016, les présentes dispositions ne sont pas applicables aux affaires en cours.*

Surendettement art. L733-4 Conso.

- Désengagement du juge
- Fin de l'homologation judiciaire
- Commission statue par décision spéciale
- Constatation judiciaire subsidiaire

Décret n° 2017-278 du 2 mars 2017 relatif au délai de déclaration de naissance

- le décret tire les conséquences de la **prorogation du délai de déclaration de naissance** de trois à cinq jours par le législateur en reprenant et en adaptant l'article unique du décret n° 60-1265 du 25 novembre 1960 relatif au mode de calcul du délai prévu à l'article 55 du code civil.
 - > l'article 55 du code civil, tel qu'issu de l'article 54 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016.
- Il désigne par ailleurs les communes difficiles d'accès pour lesquelles le délai de déclaration est porté à **huit jours** :
- département de Guyane,
- pour les communes d'Apatou, d'Awala-Yalimapo, de Camopi, de Grand Santi, d'Iracoubo, de Mana, de Maripasoula, d'Ouanary, de Papaïchton, de Régina,
- de Saint-Elie, de Saint-Georges, de Saint-Laurent du Maroni, de Saül et de Sinnamary.

Décret n° 2016-1875 du 26 décembre 2016 relatif à la compétence territoriale et régionale des huissiers de justice



1/ **compétence territoriale nationale** des huissiers de justice

- Activités concurrentielles, constats, recouvrement de créances, prisées et ventes publiques et activités accessoires



activités mentionnées aux deuxième et dernier alinéas de l'article 1^{er} ord.45-2592 2/11/1945 modifié par la loi du 2015-990 du 6/08/2015

2/**compétence territoriale des huissiers de justice s'exerce dans le ressort de cour d'appel** au sein duquel ils ont établi leur résidence professionnelle

Activités monopolistiques, **actes et les exploits**, faire les notifications prescrites par les lois et règlements lorsque le mode de notification n'a pas été précisé et ramener à **exécution les décisions de justice, ainsi que les actes ou titres en forme exécutoire**

ASPECTS de l'ACTUALITE LEGISLATIVE et JURISPRUDENTIELLE

Politique agricole commune. Paiements directs. Recours de plein contentieux (non)

- CE 24 février 2017, *GAEC des Rocs*, n° 392924, B.
- Il résulte des articles 23 et 24 du règlement (CE) 73/2009 du Conseil établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs, ainsi que des articles D. 341-10, D. 341-14-1 et D. 615-59 du code rural et de la pêche maritime, que la **décision portant réduction du montant total des paiements directs** octroyés ou à octroyer, prise à l'issue d'un contrôle administratif, est destinée à vérifier que le bénéficiaire des aides respecte les conditions auxquelles leur octroi est conditionné par le droit de l'Union européenne.
- **Cette mesure, qui ne revêt pas un caractère punitif**, a pour seule portée d'entraîner le reversement de tout ou partie d'une aide indûment perçue.
- Ainsi, et alors même que la réduction ainsi décidée a un caractère forfaitaire et tire les conséquences d'une non-conformité intentionnelle, elle **ne peut être regardée comme constituant une sanction** prononcée à l'encontre d'un agriculteur dont la contestation relèverait de l'office du **juge de plein contentieux**
- à rapprocher CE 24 février 2017 *GAEC des Marmottes*, n° 397872

CE 3 octobre 2016 *Confédération paysanne et autres*, n° 388649 A OGM contre MUTAGENESE

et article D. 531-2 du code de l'environnement

- LA CONFEDERATION PAYSANNE, LE RESEAU SEMENCES PAYSANNES, LES AMIS DE LA TERRE FRANCE, LE COLLECTIF VIGILANCE OGM ET PESTICIDES 16, VIGILANCE OG2M, CSFV 49, OGM DANGERS, VIGILANCE OGM 33, et la FEDERATION NATURE ET PROGRES contestent l'article D.531-2 du code de l'environnement, qui exclut du champ de la réglementation des OGMs les organismes obtenus par **mutagénèse***.
- questions préjudicielles à la Cour de justice de l'Union européenne.
- 1/ sur le point de savoir si les **organismes obtenus par mutagénèse** sont soumis aux règles posées par la directive relative à la dissémination volontaire d'OGMs dans l'environnement, d'une part,
- 2/et par la directive concernant le **catalogue commun des variétés des espèces de plantes agricoles**, d'autre part ;
- 3/sur la **marge d'appréciation** des États membres par rapport à la directive relative à la dissémination volontaire d'OGMs dans l'environnement ;
- 4/sur la validité de cette directive au regard du principe de précaution.

Article D 531-2 C. env. Et directive 2001/18/CE du 12 mars 2001 relative à la dissémination volontaire d'organismes génétiquement modifiés dans l'environnement

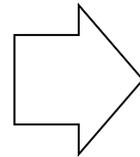
- *« *modification de l'information au niveau d'un gène, et n'implique donc pas une insertion de séquence d'ADN au niveau du génome* ».

Laïcité et

Funérailles républicains

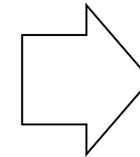
Baptême

loi du 20 prairial,
an II
(Loi 8 juin 1794)



Mariage

La loi du 20 septembre 1792
a laïcisé le mariage et mis en
place le mariage républicain,
une institution indépendante
de toute cérémonie religieuse,
laquelle ne peut intervenir
qu'après la célébration civile.



Funérailles

Art. L. 2223–52.CGCT
Gratuit
officier de l'état civil

Proposition de loi adoptée
par l'Assemblée Nationale

liberté de choisir le caractère civil ou religieux de ses funérailles, reconnue par la loi du 15 novembre 1887
cérémonies civiles serait passée de 25 % en 2008 à 30 % en 2013.

La proportion de cérémonies civiles atteint ainsi 53 % lorsque la crémation est choisie (17 % s'agissant des inhumations).

archéologie préventive

LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

- Article L. 510-1 du Code du patrimoine dispose aujourd'hui :
- « **Constituent des éléments du patrimoine archéologique** tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel ».

Délai de diagnostics et opérations de fouilles

- **l'article L. 522-2 du Code du patrimoine** dispose :
- *« Les prescriptions de l'État concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans **un délai d'un mois** [~~vingt-et-un jours~~] à compter de la réception du dossier.*
- *Ce délai est porté à deux mois lorsque les **aménagement, ouvrages ou travaux projetés** sont soumis à une **étude d'impact** en application du Code de l'environnement.*
- *Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'État est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci ».*
- Le délai de **vingt-et-un jours** devient, avec la réforme, un **délai d'un mois**. Par conséquent, à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, seuls seront concernés les dossiers reçus après cette date.

INRAP : procédure d'engagements et autorité de la concurrence

- **Test de marché du 5 décembre 2016**
- **L'existence d'une pratique liée à l'accès à des informations privilégiées**
- **L'existence de pratiques tarifaires intervenant dans un contexte de subventions croisées**
- - il s'engage d'abord, dans le cadre de la désignation par l'Etat du responsable scientifique des fouilles (l'Etat étant le seul compétent pour désigner ce responsable scientifique), à ne pas proposer, dans le cadre de la prérogative qui lui est accordé par l'article R.523-46 du Code du patrimoine, le **nom d'un agent ayant déjà assumé la responsabilité de la conduite du diagnostic préalable** effectué sur le même site (engagement n°1) ;
- - il s'engage ensuite à ce que l'ensemble des données scientifiques concernant les opérations de diagnostic, recueillies par ses agents lors des opérations de diagnostic qu'ils effectuent, soient retranscrites intégralement et de manière exhaustive dans le **rapport de diagnostic remis aux services de l'Etat** (engagement n°2).
- En ce qui concerne les **préoccupations de concurrence tarifaires**, l'INRAP propose un ensemble d'engagements (engagements 3 à 7) visant notamment :
- - à mettre en place, en recourant à **prestataire extérieur**, une **comptabilité analytique** permettant de garantir une stricte séparation comptable et financière (étanche et fiable) entre ses activités non-lucratives et ses activités lucratives (engagement n° 3) et un processus permettant de déterminer le **calcul de la marge par opération** préalablement à la transmission des offres dans le cadre d'un marché de fouilles (engagement n°4) ;
- - à prévoir un **audit annuel de cette comptabilité** par un expert indépendant qui sera transmis à l'Autorité (engagements n°5 et 7).

Biens archéologiques immobiliers

LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

- **Article L541-1 du code du patrimoine**

- Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux **biens archéologiques immobiliers** mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise **après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001** relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.
- L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

- **Article L541-2**

- Lorsque les biens archéologiques immobiliers sont mis à jour sur des terrains dont la propriété a été acquise **avant la promulgation de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001** relative à l'archéologie préventive, l'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard de ces biens. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces biens une instance de classement en application de l'article L. 621-7.

- **Article L541-3**

- Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Régime de propriété du patrimoine archéologique

LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

- **Article L541-4 du code du patrimoine**

- Les articles 552 et 716 du code civil ne sont pas applicables aux **biens archéologiques mobiliers** mis au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise **après la date d'entrée en vigueur** de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

- Ces **biens archéologiques mobiliers** sont **présumés appartenir à l'Etat** dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

-

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L. 531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

-

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

-

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

- **LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 70 (V)**

Régime de propriété du patrimoine archéologique

LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

- Article L541-5
- Les **biens archéologiques MOBILIERS** mis au jour sur des terrains acquis avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine sont confiés, dans l'intérêt public, aux services de l'Etat chargés de l'archéologie pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique, dont le terme ne peut excéder cinq ans.
- L'Etat notifie leurs droits au propriétaire du terrain et, en cas de découverte fortuite, à l'inventeur. Si, à l'issue d'un délai d'un an à compter de cette notification, le propriétaire et, en cas de découverte fortuite, l'inventeur n'ont pas fait valoir leurs droits, une nouvelle notification leur est adressée dans les mêmes formes.
- Si, à l'issue d'un délai d'un an à compter de cette nouvelle notification, le propriétaire et, en cas de découverte fortuite, l'inventeur n'ont pas fait valoir leurs droits, la propriété des biens archéologiques mobiliers mis au jour est transférée à titre gratuit à l'Etat.
Chacune des notifications adressées au propriétaire et, le cas échéant, à l'inventeur comporte la mention du délai dont il dispose pour faire valoir ses droits et précise les conséquences juridiques qui s'attachent à son inaction dans ce délai. Lorsque seul l'un des deux a fait valoir ses droits, les biens archéologiques mobiliers sont partagés entre l'Etat et celui-ci, selon les règles de droit commun.
- Les biens qui sont restitués à leur propriétaire à l'issue de leur étude scientifique peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur bonne conservation et leur accès par les services de l'Etat. Les sujétions anormales qui peuvent en résulter sont compensées par une indemnité. A défaut d'accord amiable, l'action en indemnité est portée devant le juge judiciaire.

Neutralité et laïcité

- **Conseil d'État, Assemblée, 09/11/2016, 395122**, Fédération départementale des libres penseurs de Seine-et-Marne /Cne de MELUN

définition

Une **crèche de Noël** est « *une représentation susceptible de revêtir une pluralité de significations. Il s'agit en effet d'une scène qui fait partie de l'iconographie chrétienne et qui, par là, présente un caractère religieux* ».

- Mais il s'agit aussi d'un « *élément faisant partie des décorations et illustrations qui accompagnent traditionnellement, sans signification religieuse particulière, les fêtes de fin d'année* ».
- « *Eu égard à cette pluralité de significations, l'installation d'une crèche de Noël, à titre temporaire, à l'initiative d'une personne publique, dans un emplacement public, n'est légalement possible que lorsqu'elle présente un caractère culturel, artistique ou festif, sans exprimer la reconnaissance d'un culte ou marquer une préférence religieuse.* »

principe de neutralité

« contexte » - « conditions particulières de cette installation » ; « l'existence ou de l'absence d'usages locaux » ; « lieu de cette installation »

- **bâtiment public, siège d'une collectivité publique ou d'un service public**

- le fait pour une personne publique de procéder à l'installation d'une crèche de Noël ne peut, en l'absence de circonstances particulières permettant de lui reconnaître un **caractère « culturel, artistique ou festif »**, être regardé comme conforme aux exigences qui découlent **du principe de neutralité** des personnes publiques.

- **Conseil d'État, Assemblée, 09/11/2016, 395122**, Fédération départementale des libres penseurs de Seine-et-Marne /Cne de MELUN

- **autre emplacement public**

- A l'inverse, dans les autres emplacements publics, eu égard au **caractère festif** des installations liées aux fêtes de fin d'année notamment sur la voie publique, l'installation à cette occasion et durant cette période d'une crèche de Noël par une personne publique est possible, dès lors qu'elle ne constitue pas un *acte de prosélytisme* ou de *revendication d'une opinion religieuse*

CE. ordonnance du 26 août 2016 n° 402742, 40277

atteinte grave et manifestement illégale aux libertés fondamentales

- Il ne résulte pas de l’instruction que des **risques de trouble à l’ordre public** aient résulté, sur les plages de la commune de Villeneuve-Loubet, de la tenue adoptée en vue de la baignade par certaines personnes. S’il a été fait état au cours de l’audience publique du port sur les plages de la commune de tenues de la nature de celles que l’article 4.3 de l’arrêté litigieux entend prohiber, aucun élément produit devant le juge des référés ne permet de retenir que de tels risques en auraient résulté.
- En l’absence de tels risques, l’émotion et les inquiétudes résultant des attentats terroristes, et notamment de celui commis à Nice le 14 juillet dernier, ne sauraient suffire à justifier légalement la mesure d’interdiction contestée.
- Dans ces conditions, le maire ne pouvait, sans excéder ses pouvoirs de police, édicter des dispositions qui interdisent l’accès à la plage et la baignade alors qu’elles ne reposent ni sur des **risques avérés de troubles à l’ordre public** ni, par ailleurs, sur des **motifs d’hygiène ou de décence**.
- L’arrêté litigieux a ainsi porté une atteinte grave et manifestement illégale aux libertés fondamentales que sont la liberté d’aller et venir, la liberté de conscience et la liberté personnelle
- article 4.3 aux termes duquel : « *Sur l’ensemble des secteurs de plage de la commune, l’accès à la baignade est interdit, du 15 juin au 15 septembre inclus, à toute personne ne disposant pas d’une tenue correcte, respectueuse des bonnes mœurs et du principe de laïcité, et respectant les règles d’hygiène et de sécurité des baignades adaptées au domaine public maritime. Le port de vêtements, pendant la baignade, ayant une connotation contraire aux principes mentionnés ci-avant est strictement interdit sur les plages de la commune* ».

CJUE Affaire C-671/15

CONCLUSIONS DE L'AVOCAT GÉNÉRAL M. NILS WAHL présentées le 6 avril 2017

Président de l'Autorité de la concurrence Contre

Association des producteurs vendeurs d'endives (APVE) et autres

- **1) Des accords, des décisions ou des pratiques d'organisations de producteurs, d'associations d'organisations de producteurs et d'organisations professionnelles peuvent**, bien qu'ils ne relèvent d'aucune des dérogations générales prévues successivement à l'article 2 des règlements n° 26 du Conseil, du 4 avril 1962, portant application de certaines règles de concurrence à la production et au commerce des produits agricoles, et (CE) n° 1184/2006 du Conseil, du 24 juillet 2006, portant application de certaines règles de concurrence à la production et au commerce des produits agricoles, et à l'article 176 du règlement (CE) n° 1234/2007 du Conseil, du 22 octobre 2007, portant organisation commune des marchés dans le secteur agricole et dispositions spécifiques en ce qui concerne certains produits de ce secteur (règlement OCM unique), être soustraits à l'interdiction des ententes prévue à l'article 101, paragraphe 1, TFUE, dans le cas où il est vérifié que ces comportements,
 - premièrement, **s'imposent ou sont permis** pour l'accomplissement de la **tâche confiée à l'organisation de producteurs, à l'association d'organisations de producteurs ou à l'organisation professionnelle** en charge effective de la commercialisation des produits concernés et,
 - deuxièmement, **sont pris dans le cadre et en conformité avec la réglementation relative à l'organisation commune de marchés** concernée.

CJUE Affaire C-671/15

CONCLUSIONS DE L'AVOCAT GÉNÉRAL M. NILS WAHL présentées le 6 avril 2017

Président de l'Autorité de la concurrence Contre

Association des producteurs vendeurs d'endives (APVE) et autres

- ... **2)** L'article 11, paragraphe 1, du règlement (CE) n° 2200/96 du Conseil, du 28 octobre 1996, portant organisation commune des marchés dans le secteur des fruits et légumes, l'article 3, paragraphe 1, du règlement (CE) n° 1182/2007 du Conseil du 26 septembre 2007 établissant des règles spécifiques pour le secteur des fruits et légumes, modifiant les directives 2001/112/CE et 2001/113/CE ainsi que les règlements (CEE) n° 827/68, (CE) n° 2200/96, (CE) n° 2201/96, (CE) n° 2826/2000, (CE) n° 1782/2003 et (CE) n° 318/2006, et abrogeant le règlement (CE) n° 2202/96, et l'article 122, premier alinéa, du règlement n° 1234/2007, qui fixent, parmi les objectifs assignés aux organisations de producteurs ou associations d'organisations de producteurs et à leurs associations, celui de régulariser les prix à la production et celui d'adapter la production à la demande, doivent être interprétés en ce sens que des pratiques de fixation collective d'un prix minimum ne peuvent en aucun cas être d'emblée soustraites à l'application de l'article 101, paragraphe 1, TFUE.
- S'agissant des **pratiques d'échanges d'informations stratégiques** portant sur les prix mises en œuvre par ces organisations ou leurs associations, **elles n'échappent pas davantage à la prohibition des ententes** prévue à l'article 101, paragraphe 1, TFUE **au seul motif qu'elles sont susceptibles de contribuer aux objectifs généraux assignés aux organisations de producteurs et à leurs associations.**
- Pour que tel soit le cas, il appartient notamment à la juridiction nationale de vérifier que la pratique en cause, premièrement, s'impose ou est permise pour l'accomplissement de la tâche spécifiquement confiée à l'organisation de producteurs ou à l'association d'organisations de producteurs en charge effective de la commercialisation des produits concernés et, deuxièmement, a été **prise dans le cadre et en conformité avec la réglementation** relative à l'organisation commune de marchés concernée.
- Des pratiques telles que celles en cause dans l'affaire au principal, mises en place entre différentes organisations de producteurs, associations d'organisations de producteurs et entités non reconnues, qui tendent à une fixation de prix minimum, à des concertations sur les prix et à des échanges d'informations stratégiques, ne sont pas de celles qui peuvent d'emblée être soustraites à l'application de l'article 101, paragraphe 1, TFUE.
-

PROPRIETE

VENTE lettre d'intention accord sur la chose et le prix

- Christiane X... et M. X..., propriétaires indivis d'un appartement, l'ont mis en vente ; que M. Y... leur a transmis, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, une lettre d'intention d'achat de ce bien ; que, Christiane X... étant décédée le 11 septembre 2009, M. Y... a assigné Mme Z..., sa légataire universelle, et M. X... en perfection de la vente ;
- Attendu que Mme Z... fait grief à l'arrêt de dire que la vente est parfaite ;
- Mais attendu qu'ayant constaté que, par l'acte intitulé " **lettre d'intention d'achat** ", M. Y... avait offert d'acquérir la propriété de l'appartement pour la somme de 1 800 000 euros, relevé que l'établissement d'un " compromis " notarié prévu par cet acte n'était pas une condition de formation de la vente et que l'offre de vente et son acceptation n'étaient soumises à aucune forme particulière et retenu que Christiane X..., en signant et apposant la mention " bon pour accord " sur la **lettre de son avocat** faisant état de cette proposition d'achat, et M. X..., par l'intermédiaire de son avocat, **avaient donné leur accord à cette offre**,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que **la vente était parfaite par l'accord des parties sur la chose et sur le prix** ;
- « les subtilités de la lettre d'intention d'achat » JCP ed Not n°14-15 7 avril 2017 p. 40 note VENDRELL (V)

Seuil des évaluations de France Domaine

- **Article 1 >prises à bail**

- Les montants sont fixés à **24 000 euros**.
- [1° de l'article L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales,](#)
- au [1° du II de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 susvisée,](#)
- à l'[article R. 4111-1 du code général de la propriété des personnes publiques](#)
- et au [1° de l'article 5 du décret du 14 mars 1986 susvisé](#)

- **Article 2 >acquisition hors expropriation**

- Les montants sont fixés à **180 000 euros**.
- [2° de l'article L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales,](#)
- au [2° du II de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 susvisée,](#)
- à l'[article R. 1211-2 du code général de la propriété des personnes publiques](#)
- et au [2° de l'article 5 du décret du 14 mars 1986 susvisé](#)

erreur sur les qualités substantielles et garantie des vices cachés

Cass. 3e civ. 4 mai 2016 n° 15-11.351 JurisData n° 2016-008455

« **Viole les dispositions de l'article 1641 du Code civil la cour d'appel qui, après avoir écarté l'action en nullité pour vice caché, prononce la nullité de la vente pour erreur sur les qualités substantielles de l'immeuble,**

alors que la garantie des vices cachés constitue l'uniquement fondement de l'action exercée pour défaut de la chose vendue la rendant impropre à sa destination normale ».

- Construction - Urbanisme n° 6, Juin 2016, comm. 95 Vice caché et erreur sur les qualités substantielles
- Commentaire par Christophe SIZAIRE

Cass. 1re civ., 14 déc. 2004, n° 01-03.523 : JurisData n° 2004-026149 ; Bull. civ. 2004, I, n° 326

distinction entre le vice intrinsèque de la chose vendue, et le vice extrinsèque de cette chose

JCP ed Not n°6-7 du 10/02/2017 Piedelièvre p. 38

L'intérêt à agir du voisin immédiat

CE 13 avr. 2016 n° 389798, Ville Marseille

Le Conseil d'État précise la solution de l'arrêt *Brodelle et Gino*, en accordant au voisin immédiat d'un projet dont il conteste la légalité de l'autorisation un statut particulier à l'égard des exigences spécifiques de l'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme.

Celui-ci justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

- JurisData n° 2016-007025
 - **Construction - Urbanisme n° 5, Mai 2016, comm. 72**
- « L'intérêt à agir du voisin immédiat » Commentaire
par Laetitia SANTONI**

vente pour 1 euro d'un terrain bâti n'est pas nécessairement lésionnaire

- Cass. 3e civ., 15 sept. 2016, n° 15-22.250, F-D, Assemblée permanente des chambres d'agriculture c/ Cne de Val de Reuil : JurisData n° 2016-018573
- l'existence de la cause de l'obligation de chacune des parties, qui réside dans l'obligation de l'autre dans un contrat de vente, s'apprécie à la **date à laquelle l'obligation est souscrite** et que la disparition ultérieure de la cause de l'obligation n'est pas de nature à entraîner la nullité du contrat
- et, souverainement, que la **contrepartie**, cause de l'obligation de l'APCA, consistait dans la **décharge des coûts de gardiennage, des frais d'entretien et des risques d'occupation sans titre ou de dégradations d'un bien libre de toute occupation depuis 2008, du coût de la destruction de la résidence universitaire**, estimée à plus d'un million d'euros notamment en raison de la présence d'amiante et de l'obligation de réutilisation, dans des conditions conformes aux objectifs d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain,
- la cour d'appel a pu en déduire, sans dénaturer, que **l'acte de vente était valide**
- **Contrats Concurrence Consommation n° 12, Décembre 2016, comm. 250**
- **JCP ed Not n°6-7 du 10/02/2017 Piedelièvre p. 36**

PREEMPTION URBAINE

Pas d'indemnité pour perte de plus-value pour le propriétaire d'un terrain préempté

- **Cass. 3e civ., 6 oct. 2016 n° 15-25.154 : JurisData n° 2016-020278**
- aucune disposition du **code de l'urbanisme** alors applicable n'imposait au titulaire du droit de préemption et aux acquéreurs successifs de proposer la rétrocession du bien préempté à l'ancien propriétaire et souverainement qu'aucune faute n'était caractérisée à l'encontre de l'Etat, de la société d'aménagement du littoral ou de la commune et relevé que la propriétaire initiale avait pris l'initiative de céder son terrain, ce dont il résultait que la perte de la plus-value générée par celui-ci après l'exercice du droit de préemption ne saurait constituer une atteinte portée aux droits du propriétaire initial protégés par l'article premier du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, la cour d'appel a légalement justifié sa décision en rejetant la demande de dommages-intérêts formée par la propriétaire initiale.
- **La perte de la plus-value causée à l'occasion de la revente d'un terrain préempté ne constitue pas une atteinte portée aux droits du propriétaire initial, protégés par l'article premier du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.**
- **Construction - Urbanisme n° 12, Décembre 2016, comm. 154**

Sol d'autrui - construction - bonne foi

- **Cour de cassation 3e chambre civile 3 Novembre 2016 n° 15-22.692**
- Vu l'article **555, alinéa 4, du code civil**;
- Attendu que, pour dire que le démontage des bâtiments du GAEC sera à la charge de celui-ci, l'arrêt retient qu'il est de mauvaise foi dès lors que, même dûment autorisé à construire sur le terrain d'autrui, il savait qu'il édifiait un bâtiment sur un terrain qui ne lui appartenait pas ;
- Qu'en statuant ainsi, alors que **celui qui construit sur le terrain d'autrui avec l'autorisation du propriétaire est présumé de bonne foi**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;
- Droit rural n° 450, Février 2017, comm. 55 « **GAEC. Propriété et construction sur le sol d'autrui** »

Construction : contrôle de la proportionnalité de la démolition

- **Cass. crim. 31 janvier 2017 n°16-82945**

- Attendu que tout jugement ou arrêt doit comporter les motifs propres à justifier la décision ; qu'il doit, en matière d'urbanisme, répondre, en fonction des **impératifs d'intérêt général poursuivis par cette législation**, aux chefs péremptoires des conclusions des parties, selon lesquels une mesure de remise en état porterait une **atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie familiale** ; que l'insuffisance ou la contradiction des motifs équivaut à leur absence ;
- Attendu que, pour ordonner **la remise en état des lieux** consistant dans la démolition de la maison d'habitation du prévenu, l'arrêt attaqué énonce que M. Stéphane X... reconnaît qu'il a édifié cette construction sans avoir sollicité de permis de construire ; qu'au regard du plan local d'urbanisme sont interdites les constructions et installations nouvelles ; que les délits de construction en violation des dispositions du PLU de la commune de Lunel par l'implantation d'une construction d'habitations en zone non constructible et d'édification d'une construction nouvelle sans avoir obtenu au préalable un permis de construire, sont donc constitués en tous leurs éléments ; que M. X... sera déclaré coupable de ces deux chefs et sera condamné à remettre les lieux en l'état par la démolition, dans le délai d'un an, de la construction édifiée irrégulièrement ;
- Mais attendu qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions du prévenu selon lesquelles une **démolition porterait une atteinte disproportionnée au droit au respect de sa vie privée et familiale et à son domicile, en ce qu'elle viserait la maison d'habitation dans laquelle il vivait avec sa femme et ses deux enfants, et que la famille ne disposait pas d'un autre lieu de résidence malgré une demande de relogement**, la cour d'appel n'a pas justifié sa décision ;

VENTE annulation permis de construire

- **3e Civ. - 24 novembre 2016. N° 15-26.226.**
- **L'annulation rétroactive d'un permis de construire** obtenu après une vente est sans incidence sur l'erreur devant s'apprécier « au moment de la formation du contrat ».
Une cour d'appel, qui relève qu'à l'acte notarié de vente, figurait un état des risques mentionnant que les parcelles étaient en zone inondable et étaient couvertes par un plan de prévention des risques et qu'au jour de la vente, le terrain litigieux était constructible, peut en déduire que **le retrait du permis de construire ne pouvait entraîner la nullité de la vente, ni donner lieu à la garantie des vices cachés.**
- *D. 2016, somm., p. 2463*
- Bulletin d'information n° 860 du 15 avril 2017

BAIL RURAL

Etude rural 1141 Grimonprez « La transmission de l'exploitation agricole à l'épreuve des obligations environnementales »
JCP ed Not n°12 du 24 mars 2017 p.53

Loi 2016-1087 du 8/8/2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages :

ASSOLEMENT EN COMMUN

 «Pendant la durée du bail, le preneur exerçant soit à titre individuel, soit dans le cadre d'une société à objet principalement agricole, à la disposition de laquelle il a mis les biens pris à bail dans les conditions prévues à l'article L. 411-37 ou à l'article L. 323-14, ou la société bénéficiaire de la mise à disposition ou titulaire du bail, peuvent procéder à un assolement en commun dans le cadre d'une société en participation, constituée entre personnes physiques ou morales, régie par des statuts établis par un acte ayant acquis date certaine. L'assolement en commun exclut la mise à disposition des bâtiments d'habitation. Au-delà de son objectif initial économique ou social, un assolement en commun peut aussi avoir d'autres finalités, notamment la préservation de la qualité de l'eau ou la protection de la biodiversité.

Le preneur ou la société informe le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception deux mois au moins avant la mise à disposition. Ce dernier, s'il entend s'opposer au projet d'assolement en commun, doit saisir le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai fixé par voie réglementaire. A défaut, il est réputé avoir accepté l'assolement en commun. L'avis adressé au bailleur mentionne le nom de la société et les parcelles mises à disposition et comprend les statuts de la société. Le preneur avise le bailleur dans les mêmes formes du fait qu'il cesse de mettre à disposition des parcelles louées ainsi que tout changement intervenu dans les éléments énumérés ci-dessus.

Le défaut d'information du propriétaire peut être sanctionné par la résiliation du bail.

Le preneur, qui reste seul titulaire du bail, doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer effectivement à l'exploitation du bien loué mis à disposition. »

Pommiers à cidre et poiriers à poiré

obligation du bailleur et agroforesterie

Loi 2016-1087 du 8/8/2016

CARACTERE GENERALE DE L'OBLIGATION D'ASSURER LA PERMANENCE ET LA QUALITE DES PLANTATIONS (article 1719-3°) C.civ.)

« Au regard de l'état actuel des vergers de haute-tige de pommiers et poiriers, du regain d'intérêt pour l'agro-foresterie, et du bienfait apporté au jeune agriculteur qui s'installe d'y trouver des plantations de telles sortes, qui auront été entretenues et lui auront été ainsi transmises : cet amendement met un terme à cette exception pour les nouveaux contrats.

Il est donc procédé à la **suppression de l'article L. 415-9 du code rural** »

Application dans le temps

Baux en cours : L415-9 version avant loi du 8/8/16

Baux nouveaux au 8/08/2016 (JO du 9/8/2016) : **abrogation de l'article L 415-9 CRpm**

Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle L. 312-4.



• Fin du REPERTOIRE

• Un « barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles » est publié chaque année par décision du ministre chargé de l'agriculture.

- « Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture, en tenant compte notamment des valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues au cours de l'année précédente et, au besoin, au cours des cinq dernières années.
- « Les informations figurant au barème de la valeur vénale des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres.
- « Les modalités d'établissement du barème prévu au présent article sont fixées par décret.
- > Abrogation de l'article L 312-3 CRpm
- Journal officiel du 1er septembre 2016

Bail rural – volonté - demandes annuelles de paiement de fermages

Cass. 3^{ème} chambre civile 26 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-24535

- En novembre 2003, M. X... a mis à la disposition de sa sœur, Mme Y..., cinq parcelles agricoles lui appartenant ;
- que, par acte du 1er janvier 2013, il a déclaré les reprendre pour les exploiter lui-même ; que Mme Y... a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en **reconnaissance d'un bail à ferme** ; Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que la **lettre exprimant la décision** de M. X... de mettre fin au contrat ne contestait nullement que **Mme Y... eût exploité les terres à la suite d'une location qu'il lui avait volontairement consentie et faisait état de demandes annuelles de paiement de fermages** qui n'auraient pas été suivies d'effet,

- la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision.

Indivision - conclusion bail rural : unanimité

- **Cass. 3^{ème} chambre civile 26 janvier 2017 n° de pourvoi: 14-29272**
- que Samuel X... est décédé le 22 juillet 1968, en laissant pour lui succéder M. X..., son fils, Mme X..., épouse Y..., sa fille, et Mmes X..., ses petites-filles, venant par représentation de leur père prédécédé, Raymond X... ; qu'un arrêt du 17 octobre 1995 a ordonné la liquidation et le partage de la succession de Samuel X... ; que M. X..., placé en liquidation des biens par jugement du 25 avril 1988, a consenti des baux ruraux sur des parcelles dépendant de l'indivision successorale ; que le syndic a saisi le juge de l'exécution en inopposabilité des baux à la liquidation des biens et aux enchérisseurs potentiels
- qu'ayant retenu, par motifs adoptés, à bon droit qu'un **bail à ferme** ne peut être consenti sur un **bien indivis** qu'à **l'unanimité des coindivisaires** et souverainement qu'aucune preuve d'un **accord unanime** n'était rapportée,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que les baux, consentis sans pouvoir par M. X... en liquidation des biens, étaient **inopposables** tant au syndic qu'aux autres indivisaires et aux acquéreurs éventuels.
- **Gaz Pal 14/02/17 n° 7 p. 36**

Bail indivision

absence de personnalité juridique

- **Cass 3 ème civ. 16 mars 2017 N° de pourvoi: 16-13063**
- le **bail conclu au nom d'une indivision** dépourvue de personnalité juridique est **nul de nullité absolue**, d'autre part, que l'exception de nullité ne peut prospérer que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue ;
- qu'ayant retenu que le bail conclu au nom de " l'indivision Hubert de X... " avait été exécuté par M. et Mme Y...qui avaient réglé le loyer entre les mains du mandataire des propriétaires indivis, la cour d'appel en a exactement déduit que les locataires ne pouvaient se prévaloir, par voie d'exception, de la nullité du bail et a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

procédure - bail rural office du juge preuve

- **civile 3 civ. 1 décembre 2016 N° 15-25056**

- Vu l'article 16 du code de procédure civile et l'obligation pour le juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 20 mai 2015), que Daniel X... et son épouse, Jeannine Y..., ont donné à **bail** à Louis X... diverses parcelles de terre ; qu'à la suite du partage des successions de Daniel et Jeannine X..., Mme Sergine X... est devenue propriétaire des parcelles précédemment louées à Louis X... et mentionnées dans l'acte de partage comme étant louées à M. Roger X..., fils de Louis X... ; qu'estimant que M. Roger X... exploitait sans titre ces parcelles, Mme Sergine X... a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux pour faire juger que deux des parcelles étaient libres d'occupation et que le **bail** consenti par son père à Louis X... sur la troisième parcelle était nul ;

Attendu que, pour **rejeter cette demande**, l'arrêt retient qu'outre la reconnaissance du **bail rural** dans l'acte de partage, M. Roger X... produit l'attestation du notaire du 17 juin 1986 aux termes de laquelle ses parents lui ont cédé le droit au **bail** consenti par Daniel X..., que les parcelles ont été données à **bail** à Louis X..., puis à M. Roger X... à partir de 1986 dans les conditions définies par l'article L. 411-34 du code **rural** et de la pêche maritime et que M. Roger X... apporte la démonstration du versement de fermage en contrepartie du **bail** ;

Qu'en statuant ainsi, en relevant d'office un moyen tiré d'une **attestation que les parties n'avaient pas spécialement invoquée au soutien de leurs prétentions** sans les inviter préalablement à s'expliquer sur ce moyen et alors que **l'attestation** ne faisait état que d'un **projet de cession de bail**, sans en préciser le bénéficiaire, la cour d'appel a violé le texte et le principe susvisés ;

Preneur en place bail régulier vente d'herbe recherche - droit de préemption

• **1 décembre 2016 N° de pourvoi: 15-23407**

- Vu les articles L. 412-1, L. 412-8 et L. 412-12 du code rural et de la pêche maritime ;
- Attendu qu'il résulte de ces textes que **seul le preneur en place, titulaire d'un bail régulier, peut prétendre bénéficier d'un droit de préemption et se prévaloir des sanctions de la méconnaissance des obligations qui en découlent en cas de vente du bien loué ;**
- Par acte du 28 juin 1994, la société civile immobilière X... (SCI), constituée entre M. et Mme Heinrich X... et leurs enfants, a acquis un domaine agricole de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Lorraine (SAFER) ; que la société civile d'exploitation agricole « Administration et gestion de la Ferme de Bricourt » (SCEA) a été constituée entre les mêmes associés, avec pour objet d'assurer l'exploitation, la gestion et l'administration de ce bien ; que, par acte du 2 février 2012, la SCI a consenti à M. et Mme Y... et M. et Mme Z... un compromis de vente avec promesse de substitution au profit de toute personne morale ; que, par acte du 25 mai 2012, les consorts Y...- Z... ont déclaré se substituer la SAFER dans le bénéfice du compromis, celle-ci pouvant, à son tour, se substituer toute personne morale ; que, par acte du 20 juin 2012, en présence de la SAFER, la SCI a vendu le domaine au groupement foncier agricole Y...- Z... (GFA) ; que, par acte du 4 juin 2012 et assignation du 25 septembre 2012, l'exploitation agricole à responsabilité limitée de Gironville (EARL) a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance d'un **bail rural** sur des parcelles comprises dans les biens vendus et annulation de la vente conclue en méconnaissance de son droit de préemption ;
- Attendu que, pour accueillir ces demandes, l'arrêt retient que M. X..., agissant pour le compte de **la SCI**, a, par acte du 1er mars 2007, **autorisé l'EARL de Gironville à exploiter diverses parcelles, que cet acte, visant la récolte de l'herbe sans restriction, n'est pas contesté par la société propriétaire, partie à la procédure, et que l'EARL est titulaire d'un bail rural sur partie des parcelles vendues ;**
- Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la **SCEA de la Ferme de Bricourt n'était pas elle-même titulaire d'un bail rural, exclusif de toute autre mise à disposition licite,**
- la cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, a violé les textes susvisés ;

Bail rural appréciation souveraine

transfert tacite du bail entre sociétés (non)

- **3 Civ. 20 octobre 2016 N° de pourvoi: 15-21409**

- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 2 avril 2015), que Mme X... est propriétaire d'une parcelle agricole qui a été exploitée, à partir de 1994, par M. Y..., puis, de 2003 à 2008, par M. Z... ; qu'après le décès de celui-ci, Mme X... a, par acte du 28 août 2008, donné cette parcelle à **bail** à M. Frédéric A..., aux droits duquel vient le GAEC A... ; que le GAEC des Landes a revendiqué, sur le même bien, le bénéfice d'un **bail** verbal, repris lors de la liquidation amiable du GAEC des Etangs dont M. Y... était l'associé ; que M. Frédéric A... et le GAEC A... ont assigné Mme X..., le GAEC des Etangs et le GAEC des Landes en reconnaissance de leur **bail**, expulsion du GAEC des Landes et indemnisation ;
- Attendu que le GAEC des Landes fait grief à l'arrêt de constater que le **GAEC A... est titulaire d'un bail rural**, d'ordonner son expulsion et de le condamner à payer des dommages-intérêts ;
- Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que **la preuve d'une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres n'était pas rapportée**,
- la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une demande tendant au constat d'adoption volontaire par les parties du statut des baux ruraux et qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante,
- en a exactement déduit que la **preuve d'un bail rural** consenti à titre personnel à M. Y..., gérant du GAEC des Etangs ou du GAEC des Landes qui aurait pris sa suite, **n'était pas rapportée**
- et que le GAEC des Landes ne pouvait pas se prévaloir du **transfert tacite d'un titre locatif** ;

Bail renonciation effet

- **Cass. 3 civ. 15 décembre 2016 N° de pourvoi: 15-24308**
- Par actes du 4 janvier 2009, quatre promesses de **bail rural**, devant prendre effet le 1er octobre 2009, ont été consenties à M. X... par les consorts Y..., usufruitiers et nu-propriétaires de parcelles ; que, par lettres des 19 et 29 mars 2010, M. X... a informé **la Mutualité sociale agricole et l'administration chargée du contrôle des structures qu'il renonçait à l'exploitation** ;
- que, par acte du 16 décembre 2011, il a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de sa renonciation, reconnaissance d'un **bail** soumis au statut des baux ruraux et réintégration ;
- Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes ;
- Mais attendu qu'ayant constaté, par motifs adoptés, que **la renonciation de M. X... portait sans équivoque sur les parcelles, objet des promesses**, et que M. X..., auteur des documents successivement établis, était informé de la pratique agricole et bénéficiaire de l'étude d'une association de gestion qu'il avait consultée sur son projet d'installation,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a souverainement retenu que M. X... ne rapportait la preuve, dont il avait la charge, ni d'une erreur de droit, ni des pressions viciant son consentement qu'il aurait subies de la part de ses cocontractants, alors que **ces derniers s'étaient définitivement engagés à son égard et qu'il demeurait libre d'y donner suite ou non.**

Prix du fermage - accord des parties - effet

- **3^{ème} Civ. 17 novembre 2016 n° de pourvoi 15-25425**
- ayant exactement retenu qu'un montant de loyer supérieur au maximum préfectoral n'empêche pas l'application du statut des baux ruraux, les parties pouvant, en vertu de l'article **L. 411-13 du code rural** et de la pêche maritime, saisir le tribunal pour faire **fixer le prix normal du fermage**,
- que, conformément à l'article **L. 411-11, alinéa 4**, M. Z... avait fait varier chaque année à la baisse ou à la hausse le montant du fermage en fonction de l'évolution de l'indice et que l'absence d'actualisation en fonction de l'arrêté préfectoral de l'année précédente et de l'indice correspondant serait contraire aux dispositions d'ordre public de cet article et, appréciant souverainement la valeur et la portée des pièces qui lui étaient soumises, constaté qu'à compter de l'année 2004, le **montant du fermage avait été fixé d'un commun accord entre les parties** et que **l'indexation avait débuté à compter de cette année 2004 sur la base de ce fermage**,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu en déduire que **la demande de résiliation du bail n'était pas justifiée et que les congés devaient être annulés ;**

nullité du fermage

action en révision du prix

3^{ème} année de jouissance

- **15 décembre 2016 N° de pourvoi: 14-20260**

- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 5 décembre 2013), que M. X... a donné à **bail** à M. Y... diverses parcelles de terre que celui-ci a mis à disposition de l'EARL l'Hortensia bleu dont il était associé avec Mme Z...et M. A...(les consorts Y...) ;
 - que ces derniers ont sollicité la nullité de la clause relative au **prix du fermage** et que M. X... a sollicité, outre la résiliation du **bail**, le paiement d'une provision sur les fermages impayés ;
 - Sur le premier moyen : Vu l'article L. 411-13 du code **rural** et de la pêche maritime ;
 - Attendu que, pour accueillir la demande en nullité du prix du fermage, l'arrêt retient que l'action engagée par les consorts Y...est une **action en nullité du fermage fondée sur l'illicéité de la clause fixant le prix du fermage** et non une action en révision du prix fondée sur les dispositions de l'article L. 411-13 du code **rural** et de la pêche maritime et que le délai de trois ans fixé par ce texte ne leur est pas opposable ;
- > Qu'en statuant ainsi, alors que, **si le preneur a, lors de la conclusion du bail, contracté à un prix supérieur d'au moins un dixième de la valeur locative fixée par arrêté préfectoral, seule l'action en révision du prix, qui doit être introduite au cours de la troisième année de jouissance, lui est ouverte**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;
- Annales des Loyers mars 17 n°07-2017 p.54

Fermage 5 ans indu et cours des intérêts

- **3 civ. 2 mars 2017 N° de pourvoi: 15-24921**

- Ayant relevé que MM. X... avaient introduit leur **action en justice le 29 décembre 2009**, la cour d'appel, qui n'a ni modifié l'objet du litige en fixant la classe applicable aux terres ni dénaturé le rapport d'expertise en arrêtant le montant des paiements justifié et qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a retenu, à bon droit, que **l'action en répétition des fermages indus était soumise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil, de sorte que les sommes versées antérieurement au 29 décembre 2004 ne pouvaient être restituées ;**
- Vu **l'article 1153, alinéa 3, du code civil**, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour condamner la SCI Les Roches à payer à MM. X... les intérêts au taux légal sur toutes les sommes perçues en exécution du jugement du 16 mars 2011, à **compter de la notification de ce jugement** valant mise en demeure, l'arrêt retient que l'exécution d'une décision de justice exécutoire à titre provisoire n'a lieu qu'aux risques et périls de celui qui la poursuit et que MM. X... ne justifient d'aucun préjudice ayant pour origine ce paiement ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la SCI Les Roches n'était, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; **débitrice des intérêts sur les sommes perçues en exécution du jugement qu'à compter de la notification valant mise en demeure de la décision ouvrant droit à restitution**

Et, vu l'article 627 du code de procédure civile, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la SCI Les Roches à payer à MM. Henri et Eric X... **les intérêts au taux légal sur toutes les sommes perçues en exécution du jugement du 16 mars 2011**, à compter de la **notification de ce jugement valant mise en demeure**, l'arrêt rendu le 16 juin 2015, entre les parties, par la cour d'appel d'Angers ;

Co-preneurs - individualisation des mises en demeure lettres recommandées avec accusé réception à chacun

Cass. 3^{ème} civ. 23 juin 2016 n°15-10315, 773

~~M et Mme~~

Par acte du 1er janvier 2006, M. et Mme Y... ont donné à bail à M. et Mme X... des parcelles et bâtiments à usage agricole ; qu'après **deux mises en demeure de payer des fermages**, les bailleurs ont saisi le tribunal paritaire en résiliation du bail, expulsion et paiement de sommes ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que les époux Y... ont expédié des mises en demeure sous plis recommandés avec demandes d'avis de réception, le 24 juin 2011 et le 17 octobre 2011, peu important que le locataire n'ait pas retiré la seconde lettre ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions qui soutenaient que les mises en demeure avaient été adressées à M. et Mme X... par **une seule lettre**, alors que **chacun des époux co-preneurs devait être destinataire d'une mise en demeure**, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

Le recommandé électronique et les courriels

loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016

pour une république numérique

- **I.-L'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée**, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/ CE.

Dans le cas où **le destinataire n'est pas un professionnel**, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques.

Le prestataire peut proposer que le contenu de l'envoi soit imprimé sur papier puis acheminé au destinataire dans les conditions fixées au livre Ier du présent code.

- > Abrogation des articles 1127-4 et 1127-5 & 1369-7 et 1369-8 du code civil
- Gaz Pal n°41 du 22/11/16 Zalewski Sicard « numérique et immobilier : je t'aime moi non plus »

Non paiement avant la saisine - copreneurs - résiliation

- **3 civ. 23 juin 2016 N° de pourvoi: 15-15423**
- le GFA des Linières, devenu propriétaire d'une parcelle donnée à bail rural aux époux X...le 14 janvier 1990, a, par actes des 18 février 2013 et 29 mai 2013, délivré à ceux-ci deux commandements de payer les fermages, restés infructueux, puis saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation, expulsion et paiement de sommes
- ayant relevé que Mme X... s'était comportée, depuis le début du bail, comme **copreneur aux côtés de son mari**, qu'elle avait explicitement revendiqué cette qualité à l'occasion d'une précédente contestation relative aux droits nés du bail rural objet du litige,
- qu'elle avait ensuite été destinataire, comme son époux, de **deux mises en demeure** successivement adressées par le GFA des Linières et que le **paiement de l'intégralité** des fermages arréragés n'avait pas été régularisé **avant l'introduction de l'instance par le bailleur**,
- la cour d'appel a pu en déduire, sans méconnaître les textes invoqués par le moyen, que la résiliation devait être prononcée à leur égard
- Annales des loyers octobre 2016 38-2016 p.74

Renouvellement - bail copreneur - usufruitier

- Cass. 3^{ème} civ. 9 juin 2016 n°15-12.772
- « *Un copreneur à bail rural qui poursuit seul l'exploitation en cas de départ de son conjoint a droit, à défaut de congé, au renouvellement de son bail pour une durée de neuf ans.* »

Viola en conséquence les articles L. 411-46 et L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime une cour d'appel qui retient que l'acte par lequel le bailleur du bail initial, devenu seulement usufruitier des biens loués à la suite d'une donation-partage, a donné à bail au copreneur les mêmes terres était nul pour défaut de concours du nu-propiétaire, cet acte ne faisant que mettre en oeuvre le **droit au renouvellement** du copreneur.

Roussel F. Dalloz 20/10/2016 n°35 p.2108 « *nature et portée du droit au renouvellement du conjoint copreneur* »

- Annales des loyers octobre 2016 n°35-2016 p.70
- 3e Civ., 5 juin 1969, pourvoi n° 67-12.503 Bull. 1969, III, n° 448 (rejet),
- 3e Civ., 26 octobre 1977, pourvoi n° 76-10.662, Bull. 1977, III, n° 360 (rejet)
- 3e Civ., 3 juillet 2002, pourvoi n° 01-01.511, Bull. 2002, III, n° 156

PROCEDURE - co preneurs - indivisibilité

Cass. 3e civ. 15 déc. 2016 n° 15-24.608 JurisData
n° 2016-027292

L'indivisibilité du bail rural entre les copreneurs commande, en cas d'appel interjeté par l'un d'entre eux, de mettre en cause l'autre à peine d'irrecevabilité.

- Droit rural n° 450, Février 2017, comm. 37
- « *Jamais sans mon copreneur* » CREVEL S.
- Annales des loyers mars 17 11-2017 p.60

Cession - audience de conciliation oralité des débats

- **Cass. 3^{ème} chambre civile 26 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-15682**
- Par acte du 11 mai 1994, Maurice X... a consenti à M. et Mme Y... un **bail rural** à long terme ayant pour échéance le 14 septembre 2011 ; qu'après son décès, M. X..., son ayant droit, a, par actes du 2 février 2010, délivré congé pour la date d'expiration du **bail**, en raison de l'âge des preneurs et subsidiairement pour reprise ; que, par acte du 3 mai 2010, M. et Mme Y... ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé et ont demandé, en cours d'instance, **l'autorisation de céder le bail** à leur fils
- Vu l'article L. 416-1-4°) du code **rural** et de la pêche maritime, ensemble l'article 882 du code de procédure civile ;
- Attendu que, pour dire irrecevable la **demande d'autorisation de céder à leur fils le bail** dont M. et Mme Y... étaient titulaires, l'arrêt retient que cette demande a été formée par conclusions écrites déposées au greffe le 28 octobre 2011, **postérieurement à la date d'expiration du bail**, fixée le 14 septembre 2011 ;
- Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si ces conclusions d'appel de M. et Mme Y... ne reprenaient pas, par écrit, la **demande oralement formée avant la date d'expiration du bail**, lors de **l'audience de conciliation** du 10 septembre 2010, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

Cession refus

paiement en retard > mauvaise foi

- Cass. 3^{ème} civ. 6 octobre 2016 n°14-11855

- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 novembre 2013), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 3 mai 2011, pourvoi n° 10-16.060), que M. X..., propriétaire de parcelles de terre données à bail à M. et Mme Y..., a délivré congé à ceux-ci qui avaient atteint l'âge de la retraite ; que ces derniers ont contesté ce congé et sollicité l'autorisation de céder le bail à leur fils ;

Attendu que M. et Mme Y... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que M. X... produisait une lettre écrite en août 2005 par sa mère, alors bailleuse, reprochant aux preneurs de ne pas avoir payé le loyer depuis de nombreuses années et que ceux-ci, qui avaient répondu que les fermages antérieurs à 2000 avaient été payés, ainsi que Mme X... l'avait admis dans une attestation de décembre 2000, avaient envoyé un chèque couvrant les échéances postérieures et ayant souverainement retenu qu'un tel **retard dans le paiement des fermages** caractérisait le manquement des preneurs à l'une des obligations essentielles du bail et les constituait de mauvaise foi, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision ;

Attendu, d'autre part, qu'appréciant souverainement les éléments qui lui étaient soumis, la cour d'appel, qui a pu considérer que **les manquements allégués, en l'absence d'une renonciation non équivoque du bailleur à s'en prévaloir, étaient d'une gravité suffisante pour refuser l'autorisation qui lui était demandée**, a légalement justifié sa décision ²¹⁶

Formalisme de la Cession après l'ordonnance

ACTE DE CESSION

Article 1322 code civil (ordonnance du 10/2/2016) :

« ***la cession de créance doit être constatée par écrit à peine de nullité.*** »

ACTE SIGNE

Acte signé par le cédant **et** le cessionnaires

Contrat
conclu après
le 1/10/16

INFORMATION

Notification par LRAR/ huissier au bailleur de l'acte de cession signé
(et non du seul jugement ...)

CESSION DU CONTRAT

ordonnance n°2016-131 du 10/02/2016

Article 1216

Un contractant, le cédant, peut céder sa qualité de partie au contrat à un tiers, le cessionnaire, avec l'accord de son cocontractant, le cédé.

- Cet accord peut être donné par avance, notamment dans le contrat conclu entre les futurs cédant et cédé, auquel cas la cession produit effet à l'égard du cédé lorsque le contrat conclu entre le cédant et le cessionnaire lui est notifié ou lorsqu'il en prend acte.
- La cession doit être constatée **par écrit**, à peine de nullité.

Article 1216-1

- Si le cédé y a expressément consenti, la cession de contrat libère le cédant pour l'avenir.

A défaut, et sauf clause contraire, le cédant est tenu solidairement à l'exécution du contrat.

Article 1216-2

- Le cessionnaire peut opposer au cédé les exceptions inhérentes à la dette, telles que la nullité, l'exception d'inexécution, la résolution ou la compensation de dettes connexes. Il ne peut lui opposer les exceptions personnelles au cédant.

Le cédé peut opposer au cessionnaire toutes les exceptions qu'il aurait pu opposer au cédant.

Article 1216-3

- Si le cédant n'est pas libéré par le cédé, les sûretés qui ont pu être consenties subsistent. Dans le cas contraire, les sûretés consenties par des tiers ne subsistent qu'avec leur accord.

Si le cédant est libéré, ses codébiteurs solidaires restent tenus déduction faite de sa part dans la dette.

*les contrats conclus avant le 1/10/16
demeurent soumis à la loi ancienne*

Clause de reprise sexennale

- **Cass. 3 ème civ. 6 octobre 2016 N° de pourvoi: 15-1904**
- qu'ayant exactement retenu que l'introduction d'une **clause expresse** de reprise sexennale constituait un **préalable** nécessaire à la délivrance d'un congé sur le fondement de l'article L. 411-6 du code rural et de la pêche maritime et constaté que le bail d'origine ne contenait pas une telle stipulation, dont l'insertion n'avait pas été demandée à l'occasion de son renouvellement, ni ultérieurement, la cour d'appel a pu en déduire que le **congé était nul**
- GAZ PAL n°39 8/11/16 note Lebel C

Reprise mise à disposition – société : mention

- **Cass. 3^{ème} chambre civile 9 février 2017 N° de pourvoi: 15-26765**
- **l'omission de la précision** selon laquelle les biens repris étaient destinés à être exploités par mise à disposition au profit d'une personne morale avait été de nature à **induire M. Y... en erreur**,
- la cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, en a exactement déduit que le **congé devait être annulé**.

Congé individuel ou sociétaire

Hésitation - validité (non)

- Cass.3^{ème} civ. 12 janvier 2017 n°15-25027
- la **formulation alternative** du congé prévoyant que M. Y... exploiterait les parcelles, soit à titre individuel, soit au sein de l'EARL du Prieuré, dont il était le gérant, était de nature à induire le preneur en erreur, en ce qu'elle ne lui permettait pas de connaître précisément les conditions d'exploitation futures du bénéficiaire de la reprise, a légalement justifié sa décision de ce chef.
- RDR mars 17 note 69 CREVEL

Reprise - GAEC autorisation sociétaire

- **Cass. 3ème Civ. 6 octobre 2016 n° 15-20308**
- qu'ayant retenu souverainement qu'il résultait sans ambiguïté du congé que l'intention du bénéficiaire de la reprise était d'exploiter les parcelles reprises au sein d'un GAEC, dont il était le gérant, et exactement qu'il résultait de l'article L. 411-58, alinéa 7, du code rural et de la pêche maritime que la nécessité d'obtenir ou non **une autorisation d'exploiter devait être appréciée du chef de la société**, destinée à exploiter les biens repris, et non du chef du repreneur, personne physique, et que le principe de transparence des GAEC, qui permet aux associés, en matière fiscale, sociale et économique, de conserver les droits auxquels ils auraient pu prétendre s'ils étaient restés chefs d'exploitation à titre individuel, ne dispensait pas cette société de se soumettre à la réglementation du contrôle des structures,
- la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que, **le GAEC n'ayant pas d'autorisation d'exploiter, le congé était nul ;**
- Gaz Pal 8 nov 16 n°39 note Peignot B

Reprise appréciation des conditions

- **Cass. 3 Civ. 16 mars 2017 N°15-28171**

- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 7 octobre 2015), que, par acte du 18 janvier 1996, André X...a donné à **bail** à long terme des parcelles viticoles à M. Y...; qu'il est décédé le 26 janvier 1997 ; que ses héritiers ont cédé la nue-propiété des biens loués à la société civile immobilière Les Galipes de Tir (SCI) et l'usufruit à la société civile d'exploitation viticole Martine Z... (SCEV) ; que, par acte du 19 septembre 2011, celles-ci ont délivré congé au preneur pour reprise des parcelles A 883, 884, 1556, 1557, 1559, 1058, 1060 et 985 au profit de la SCEV ; que M. Y...a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé ;

Attendu que, pour rejeter la demande, l'arrêt retient que la SCEV exerce déjà son activité sur d'autres parcelles et remplit les conditions d'exploitation du fonds par l'emploi de personnel salarié et la vinification en coopérative et qu'il n'y a pas lieu de répondre au moyen portant sur la polyactivité de Mme Z..., associée gérante, ainsi que sur le dépassement du seuil réglementaire des revenus extra-agricoles de son foyer fiscal au regard du contrôle des structures ;

Qu'en statuant ainsi sans rechercher, comme il le lui était demandé, si Mme Z..., unique associée exploitante, **participerait personnellement aux travaux** sur les lieux repris, de manière effective et permanente, ni vérifier si, du fait de ses **autres activités, la société qu'elle gérait devait justifier d'une autorisation administrative d'exploiter**, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

Congé non daté nullité pour vice de forme – grief – (non)

- **Cass. 3 Civ. 26 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-15682**
- qu'ayant exactement retenu que la **nullité pour vice de forme** d'un congé délivré par acte d'huissier ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le **grief** que lui cause l'irrégularité et relevé que Mme Y... avait accepté de recevoir, outre la signification qui lui était personnellement destinée, le congé délivré à son époux, le 2 février 2010, à une date antérieure de plus de dix-huit mois à l'expiration du bail, et que les preneurs avaient conjointement **saisi le tribunal dans le délai qui leur était imparti**, en mentionnant eux-mêmes la date de délivrance des congés contestés, la cour d'appel a pu, sans dénaturation, en déduire que la nullité du congé n'était pas encourue ;
- RDR mars 17 note 68 CREVEL

exception de procédure avant fin de non recevoir -Nullité avant défense au fond - art.112 Cpc mention de la mise à disposition

- **Cass. 3^{ème} civ. 7 juillet 2016 N° de pourvoi: 15-20381**
- Vu les articles L. 411-47 et L411-58 du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article 112 du code de procédure civile ;
- Attendu qu'il résulte de ces textes que la **nullité du congé rural** obéit aux règles de nullité des actes de procédure
- et que cette **nullité est couverte** si celui qui l'invoque a, postérieurement à l'acte critiqué, fait valoir des **défenses au fond** ou opposé une **fin de non-recevoir sans soulever la nullité** ;
- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 22 avril 2015), statuant sur renvoi après cassation (3^{ème} civ 9 avril 2014, pourvoi n° 13-14. 801), que Mme X...- A..., aux droits des consorts B..., qui avaient donné à bail à M. Y... diverses parcelles de terre, a délivré congé à celui-ci aux fins de reprise au profit de son mari ; que M. Y... a sollicité l'annulation de ce congé ;
- Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que **le congé ne constitue pas un acte de procédure dont les mentions seraient soumises au régime des nullités de l'article 112** précité et que le moyen pris de sa nullité peut être soulevé en tout état de cause ;
- Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

les exceptions de nullité

énonciation du congé - tardiveté du moyen -

- **2 ème civ. 16 mars 2017 N° de pourvoi: 15-18805**
- Vu les articles 74 et 112 du code de procédure civile ;

Attendu que **les exceptions de nullité doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir** ; qu'il en est ainsi alors même que les règles invoquées au soutien de l'exception seraient d'ordre public et que la partie à laquelle elle est opposée n'invoquerait pas sa tardiveté ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... (le preneur), titulaire d'un bail rural sur des parcelles appartenant à M. Dominique Y..., usufruitier, et M. Patrick Y..., nu-propiétaire, a contesté le congé pour reprise au profit de ce dernier que ceux-ci lui avaient délivré ;

Attendu que pour annuler le congé, l'arrêt retient que les parties reprennent devant la cour les prétentions et moyens qu'elles ont soumis à l'appréciation des premiers juges, sauf pour M. X... à soutenir sa demande d'annulation du congé qui lui a été délivré le 15 décembre 2001 par un moyen nouveau, mais recevable en application de l'article 563 du code de procédure civile, critiquant **une insuffisance des énonciations de cet acte** ;

Qu'en **accueillant l'exception de nullité, alors qu'elle avait constaté que le preneur avait préalablement fait valoir des défenses au fond**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Résiliation anticipée - carte communale - autorisation préfectorale préalable

- **Cass. 3^{ème} civ. 9 février 2017 N° de pourvoi: 15-24320**
- qu'une **zone constructible à vocation d'habitat** n'était pas, au sens de l'article **L. 411-32 du code rural** et de la pêche maritime, une zone urbaine disposant des équipements publics desservant les constructions et constaté que la parcelle, objet de la résiliation, **n'était pas viabilisée, ni desservie par les réseaux**, alors qu'elle était destinée, selon la **carte communale**, à accueillir une opération de type lotissement,
- la cour d'appel, abstraction faite du motif erroné mais surabondant **assimilant une carte communale à un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme**, en a justement déduit que l'acte de résiliation devait être annulé pour **défaut d'autorisation préalable**.

Gaz Pal 21 février 2017 n°8 p.35

Sous location (non)
- panneau publicitaire -
maîtrise de l'exploitation (oui)

Cass. 3 civ. 22 septembre 2016 N° 15-16230

Qu'ayant retenu, par motifs propres et adoptés, que M. et Mme Y... avaient permis l'implantation d'un panneau publicitaire et avaient conservé **l'entière maîtrise de l'exploitation** de la parcelle sur laquelle un seul poteau avait été posé,

la cour d'appel a pu retenir que cette mise à disposition **n'était pas illicite** au sens de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

Contraire : Cass. 3^{ème} civ. 13 janvier 2015 n° 13-24207

Résiliation motifs retenus - effet

- **Cass. 3^{ème} civ. 30 mars 2017 N° 15-23371**
- Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de **prononcer la résiliation du bail** et de le **condamner au paiement de loyers impayés** ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel qui n'a pas fondé sa décision sur le non-paiement des fermages, a exactement retenu que **le motif de résiliation retenu** n'imposait pas la délivrance d'une mise en demeure préalable ;

Attendu, d'autre part qu'ayant constaté que M. X... avait abandonné les lieux loués, la cour d'appel n'a pas violé le principe de la contradiction en retenant que le preneur avait manqué à son **obligation d'exploiter les terres** données à bail ;

Résiliation du bail appréciation biens affermés



- **Cass. 3^{ème} civ. 16 mars 2017 N° de pourvoi: 15-25497**
- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 11 septembre 2014), que M. X... a saisi le tribunal paritaire afin de voir juger que le bail rural dont il a été reconnu titulaire porte sur un corps de ferme, outre des parcelles, et de voir condamner Mme X..., propriétaire des immeubles, à signer un écrit conforme ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande ;

Mais attendu qu'ayant retenu que le **bail rural verbal reconnu par un précédent jugement**, devenu irrévocable, **portait sur les seules parcelles agricoles exploitées** par M. X..., telles qu'elles y étaient énumérées, et constaté que la parcelle supportant le bâtiment d'habitation et ses dépendances n'y figurait pas, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;

Retraite poursuite cession (oui)

beau-fils irrégularité - bail nouveau (non)

- **1 décembre 2016 N° de pourvoi: 15-24948**

- Mme B...-A...a donné à **bail** à M. Y...une parcelle de terre ; qu'au départ de celui-ci en retraite, en 1990, son épouse a poursuivi l'exploitation, avant de prendre elle-même sa retraite en 1994 ; que les terres ont ensuite été exploitées par M. et Mme Z..., gendre et fille de M. et Mme Y... ; qu'en 2013, Mme A... leur a délivré un congé pour reprise au profit de son fils ; que M. et Mme Z... ont contesté ce congé ; que Mme A... a reconventionnellement sollicité la **résiliation du bail pour cession prohibée** ;
- Attendu que M. et Mme Z... font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande ;
- Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que la lettre adressée par M. Y... à Mme A... à l'occasion de son départ en retraite ne traduisait aucune intention de résilier le bail, qu'**aucun élément produit ne permettait de déduire une acceptation tacite par Mme A... de la cession de bail** au conjoint du preneur initial et encore moins à sa fille et son gendre,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à une simple allégation non assortie d'une offre de preuve sur la résiliation en 1994 du bail initial et qui n'a pas violé le principe de la contradiction, a pu retenir que M. et Mme Z... n'étaient pas fondés à se prévaloir d'un bail verbal et que la **résiliation du bail consenti par Mme A... à M. Y... devait être prononcée** ;
- D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

indemnisation du préjudice subi pour la privation de jouissance des terres louées - initiative de la résiliation

- **Cass. 3^{ème} civ. 6 octobre 2016 N° 15-20573**

- Vu les articles 625 du code de procédure civile, ensemble les articles L. 111-10 et L. 111-11 du code des procédures civiles d'exécution et L. 411-64 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Rouen, 23 avril 2015 et 11 juin 2015), rendus sur renvoi après cassation (**3e Civ., 2 juillet 2013, pourvoi n° 11-28.115**), que les consorts X..., aux droits desquels se trouve M. X..., ont donné à bail à M. Y... diverses parcelles de terre ; qu'à la suite de la cassation de l'arrêt qui avait résilié les baux, M. Y... a assigné M. X... en indemnisation du préjudice subi pour la privation de jouissance des terres louées ;

Attendu que, pour **fixer le terme de la période de privation de jouissance au 1er mai 2001**, date à laquelle le preneur a pris sa retraite, l'arrêt retient que, si la résiliation du bail n'avait pas été prononcée en 1997, M. Y... aurait dû, pour la poursuite de l'exploitation des terres louées, demander à M. X... l'autorisation de céder le bail, ce que celui-ci aurait refusé, et que cette cession n'aurait pu être obtenue au profit de l'épouse de M. Y... qui ne remplissait pas les conditions ;

Qu'en statuant ainsi, alors, d'une part, **que le preneur qui fait valoir ses droits à la retraite n'est pas obligé de prendre l'initiative de mettre fin au bail ou de solliciter sa cession**, d'autre part,

- qu'elle constatait que M. X... n'aurait pu délivrer congé sur le fondement de l'article L. 411-64 du code rural et de la pêche maritime que pour la date d'effet des baux en 2009 et 2010,
- enfin qu'elle relevait que M. X... proposait subsidiairement que la **perte de revenus** soit calculée sur la période du **1er janvier 1999 au 29 mars 2009** pour deux des baux et **au 29 mars 2010** pour le troisième,
- la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés ;

indemnisation du préjudice subi pour la privation de jouissance des terres louées

3^{ème} civ. 2 juillet 2013

N° de pourvoi: 11-28115

- Attendu que pour condamner M. X... à payer à M. Y... une certaine somme à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que la période à prendre en considération a débuté en avril 1998, date à laquelle M. Y... a délaissé effectivement les lieux loués, et pris fin le 1er mai 2001, date à laquelle M. Y... a fait valoir son droit à la retraite sans avoir sollicité l'autorisation, qui n'eût pas été accordée, de céder ses baux à son épouse ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher à quelle date les baux, au cours desquels M. Y... a atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance-vieillesse des exploitants agricoles, arrivaient à leur terme, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

3^{ème} civ. 27 mai 2009

N° de pourvoi: 08-14420

- Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt retient que l'analyse des comptes ne faisait pas apparaître une perte conséquente de revenus après la restitution des terres, que la baisse, non significative, s'inscrivait dans le cadre d'une chute antérieure du résultat d'exploitation et que si la baisse apparaissait plus significative pour l'exercice clos aux 31 mars 2000, elle ne pouvait être directement rattachée à la perte de 20 ha objet des baux résiliés dès lors que le même effet n'avait pas été constaté sur l'exercice précédent au cours duquel M. Y... ne disposait déjà plus des terres objet des baux résiliés, que M. Y... n'avait pas réglé le fermage pour les terres objet des baux résiliés depuis 1987 ce qui démontrait que les revenus tirés de son exploitation étaient insuffisants pour permettre le règlement de l'intégralité des charges au nombre desquels figurait le fermage ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que **M. Y... avait été privé des terres données à bail dès le mois de décembre 1997 et qu'il avait labouré et ensemencé une grande partie des terres mais n'avait pas profité de la récolte, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;**

Savoir faire 'know-how'

- méthodes de culture - éléments cessibles indu (non)

- **Cour de cassation 3e chambre civile 6 Octobre 2016 n°11-21.700**
- Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que les méthodes de culture, procédés et savoir-faire, à supposer qu'ils soient propres au cédant et que leur connaissance ne soit pas directement accessible au public, ne pouvaient constituer des éléments cessibles de l'exploitation agricole ;
- Qu'en statuant ainsi, sans rechercher en quoi **les méthodes de culture ou savoir-faire ne pouvaient constituer des éléments cessibles de l'exploitation agricole lors d'un changement d'exploitant**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;
- Droit rural n° 448, Décembre 2016, comm. 287
- « *Le pas-de-porte s'ouvre toujours trois fois* » S. CREVEL
- **Annales des loyers décembre 16 n°49-2016 p.66**

LOI n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique

Art. L. 631-24-1.-

- «Pendant une **période de sept ans** à compter de la publication de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,
- les contrats conclus entre producteurs et acheteurs mentionnés à l'article L. 631-24 et les obligations qui en découlent lorsqu'ils portent sur **l'achat de lait de vache** ne peuvent, à peine de nullité, faire l'objet d'une **cession à titre onéreux, totale ou partielle**.
- « Les dispositions du présent article sont d'ordre public.

effet : FONDS AGRICOLE ?

SAPIN 2

Art. L. 631-24-2

- «.-Pendant une **période de sept ans** à compter de la publication de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,
- les contrats conclus entre producteurs et acheteurs mentionnés à l'article L. 631-24 et les obligations qui en découlent lorsqu'ils portent sur **l'achat de lait autre que le lait de vache** ne peuvent, à peine de nullité, faire l'objet d'une **cession à titre onéreux, totale ou partielle**.
« Les dispositions du présent article sont d'ordre public. »

Quotas laitiers autorisation administrative non négociable annulation convention

- **Cass. 3 ème civ. 6 octobre 2016 n°15-19697**
- qu'ayant relevé que la convention portait uniquement sur la location de la référence de **quotas laitiers** attribués par la préfecture au précédant exploitant, que l'incessibilité des **quotas** conduisait à dénier au bailleur le droit d'exiger du locataire le paiement du prix de la quantité de référence, que les **quotas** laitiers ne constituaient qu'une autorisation administrative non négociable,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des moyens inopérants, a retenu, à bon droit, que les redevances fixées dans la convention du 5 février 2001 avaient une **cause illicite** et en a exactement déduit que cette **convention devait être annulée**

Décret n° 2016-1137 du 19 août 2016 relatif à l'indication de l'origine du lait et du lait et des viandes utilisés en tant qu'ingrédient

- en vigueur le **1er janvier 2017** et est applicable **jusqu'au 31 décembre 2018**
- Obligation d'indication de **l'origine du lait** ainsi que **du lait et des viandes utilisés en tant qu'ingrédients** dans des **denrées alimentaires préemballées**
- à l'issue de sa durée d'application, la communication d'un **rapport d'évaluation** transmis à la Commission européenne, sur la base duquel pourra être envisagée la pérennisation du dispositif.
- *RDR fev 17 « entrée en vigueur du décret sur les mentions d'origine »
Bombardier et Viruéga*

“Origine connue”

L'indication de l'origine du lait ou du lait utilisé en tant qu'ingrédient dans les produits laitiers

1° « **Pays de collecte** : (nom du pays dans lequel a été collecté le lait) » ;

2° « **Pays de conditionnement ou de transformation** : (nom du pays dans lequel le lait a été conditionné ou transformé) »

L'indication de l'origine des viandes

- 1° « **Pays de naissance** : (nom du pays de naissance des animaux) » ;
- 2° « **Pays d'élevage** : (nom du pays où a eu lieu l'élevage des animaux) » ;
- 3° « **Pays d'abattage** : (nom du pays où a eu lieu l'abattage des animaux) ».

indu

mise à disposition de biens loués une société absence de changement d'exploitant

- **Cour de cassation 3e chambre civile 8 Septembre 2016 N° 15-17.740**
- lorsque Michel X... et Mme Y... ont fondé le GAEC de l'Épinette (le GAEC) et que celle-ci s'est engagée à verser une somme au titre des fumures et arrières fumures,
- il n'y avait **eu aucun changement d'exploitant**,
- puisque Michel X... était **resté exploitant** des terres dont il était propriétaire ou locataire, seulement mises à disposition du GAEC,
- la **cour d'appel en a déduit à bon droit que les dispositions de l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime ne s'appliquaient pas à cette opération ;**
- Droit rural n° 448 Décembre 2016 comm. 287

Articulation - indu : changement de preneur et existence d'un bail - l'absence de dation à bail ou de cession de bail, un versement ne saurait tomber sous la prohibition légale

- **Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 20 Octobre 2016 N° 15-21.348**
- Attendu qu'il résulte de ce texte que l'action en répétition de sommes indûment perçues à l'occasion d'un transfert d'exploitation nécessite la caractérisation de **l'existence d'un bail** rural et d'un **changement de preneur** ;
- Attendu que, pour condamner M. et Mme Z...-C...et l'EARL Z...-C...à restituer une somme représentant l'excédent de valorisation de biens mobiliers, l'arrêt retient que les dispositions du texte précité ont vocation à s'appliquer dès lors que les consorts X...- Y...et l'EARL des Coquelicots ont repris l'exploitation agricole de l'EARL Z...-C...et qu'ils ont bénéficié d'une cession de DPU attachés à des terres, peu important que l'EARL des Coquelicots n'ait pas repris tout le parcellaire exploité par l'EARL Z...-C...;
- Qu'en statuant ainsi, **sans caractériser**
- **l'existence entre les parties d'une cession de droit au bail**,
- ni la qualité de **preneurs sortants** de M. et Mme Z... et de preneurs entrants des consorts X...- Y...ou de leurs sociétés respectives, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;
- Revue de Droit rural n° 448 Décembre 2016, comm. 287

Indu faute instigateur indemnisation preneur

- Cass.3^{ème} civ. 15 décembre 2016 n°15-15,782
- La cour d'appel, qui a constaté que M. Patrice X..., qui avait intérêt, en sa **qualité de bailleur**, à ce que **l'indemnisation du preneur sortant soit mise à la charge des nouveaux exploitants**, était intervenu dans la négociation par M. Y... d'un **acte de cession à titre onéreux de son droit au bail** dont le caractère illicite avait été révélé par la suite, a ainsi identifié l'auteur de la faute qu'elle a retenue ;
- Attendu, en deuxième lieu, qu'ayant relevé que M. X..., conscient de l'ascendant moral dont il disposait sur M. Y..., s'était immiscé très activement dans la gestion des intérêts de celui-ci, tant par **le choix de candidats à la reprise** que par la **rédaction d'un acte de cession de bail rural** dont l'exécution avait été contestée par les nouveaux preneurs, la cour d'appel a pu en déduire que ce **comportement était fautif** ;
- Attendu, en troisième lieu, qu'ayant retenu que, s'il n'avait pas été confronté à l'inefficacité de l'acte de cession de bail du 1er août 1991, M. Y... aurait été indemnisé des améliorations apportées à l'exploitation sans rencontrer, malgré l'expertise ordonnée, les **difficultés de recherche des preuves** résultant de l'écoulement du temps depuis sa conclusion, dans la mesure où les parties avaient, à l'origine et d'un commun accord, évalué la valeur de ces améliorations à la somme de 600 000 francs, la cour d'appel a pu retenir que **le preneur sortant avait perdu, en raison du montage inefficace suggéré par le bailleur, une chance de dédommagement dont elle a souverainement fixé le montant.**
- RDR fevr17 « responsabilité atténuée pour l'instigateur d'un pas de porte » CREVEL S.

Restitution de l'indu – mise à disposition société – *solvens* - recevabilité (oui) -

- **Cass. 3^{ème} civ. 26 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-12737**
- Par acte du 30 juin 2003, **M. et Mme X...** ont donné à **bail rural à Laurent Y...** les parcelles qu'ils exploitaient ; que les terres louées ont été **mises à la disposition** du groupement agricole d'exploitation en commun des Hauts Prés (GAEC), transformé par la suite en société civile d'exploitation agricole des Hauts Prés (SCEA) ;
- que, le 26 juin 2003, Mme X... a adressé trois factures au GAEC ; qu'à la suite du décès de Laurent Y..., laissant pour héritières son épouse et leur fille, M. et Mme X... ont, par acte du 23 juillet 2009, résilié le **bail** ; que, par déclaration du 26 novembre 2009, Mme Y..., agissant tant à titre personnel qu'en qualité d'administratrice légale de sa fille mineure Jeanne, a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en restitution des sommes perçues par les bailleurs ; que la SCEA est intervenue volontairement à l'instance aux fins de voir subsidiairement condamner M. et Mme X... à lui rembourser la somme réglée lors de l'entrée en jouissance du preneur.
- **en l'absence de justification de la livraison** des biens énumérés par les factures établies par les bailleurs et en **l'impossibilité de répercuter sur l'exploitant entrant le montant des améliorations alléguées**, les sommes réclamées au preneur étaient dépourvues **de cause** et devaient **être restituées**.
- Gaz Pal. 14/02/2017 n°7 p. 34
- « Admission large des titulaires de l'action en répétition de l'indu pour une dissuasion plus efficace des pas de porte » STURLESE Brunon avocat général auprès la cour de cassation JCP ed Not n°6-7 du 10 fevr.17
- RDR mars 2017 note 70 « Pas de Porte payer pour agir » CREVEL p.28

Fraude donation droit de préemption compétence paritaire

- **Cass.3^{ème} civ. 12 mai 2016 N° de pourvoi: 15-13067**
- Le tribunal paritaire des baux ruraux est compétent pour statuer sur la demande d'un preneur en annulation d'une **donation** consentie en méconnaissance de son **droit de préemption**.
- à rapprocher : Soc., 26 octobre 1967, pourvoi n° 65-13.208, Bull. 1967, IV, n° 676
- Gaz Pal 8/11/16 n°39 note Peignot Millard

PREEMPTION avant PREFERENCE

- **Cass. 3 Civ. 24 mars 2016 N° de pourvoi: 15-14004**
- la réglementation concernant **le droit de préemption est d'ordre public et ne peut être tenue en échec par la conclusion d'un pacte de préférence** et retenu, par une interprétation rendue nécessaire par l'imprécision de cette clause, que les stipulations contractuelles du « compromis », prévoyant que les vendeur et acquéreur déclaraient accepter une préemption si son bénéficiaire décidait d'exercer ce droit, ne s'appliquaient pas au pacte de préférence conclu entre M. A... et Mme Z...,
- la cour d'appel a pu, par ces seuls motifs, sans modifier l'objet du litige, déclarer parfaite la vente entre Mme Z... et Mme Y... ;
- JCP ed not n°14-15 du 7 avril 2017 p.32

PREEMPTION départ forclusion 6 mois connaissance effective de la date

- **Cass. 3^{ème} civ. 22 septembre 2016 n°15-20783**

« Pour l'exercice, par un preneur à bail rural en place, de l'action en nullité prévue par l'article L. 412-12 du code rural et de la pêche maritime,

- ni la publication de l'acte de vente à la conservation des hypothèques,

- ni la connaissance par le preneur de la réalisation d'actes préparatoires à la vente ne font, à elles seules, courir le délai de forclusion de six mois imparti par ce texte,

- **ce délai ne courant qu'à compter de la connaissance effective de la « date » de la vente. »**

Dalloz 6 octobre 2016 n°33 p.1928

JCP ed Not 16 decembre 2016 n°50 p.49 « point de départ des actions intentées par le fermier ou la SAFER : prière de décoder le code »
Collard F et Bosse Platière H

à rapprocher : 3e Civ., 15 février 1995, pourvoi n° 92-18.776, Bull. 1995, III, n° 52

3e Civ., 23 novembre 2011, pourvois n° 10-10.788 et 10-15.410, Bull. 2011, III, n° 201

Donation - Congé

fraude > articulation de la motivation

- **Cass. 3 ème civ. 30 mars 2017 N° de pourvoi: 16-12319**
- Attendu qu'il résulte de ces textes que le bailleur peut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit de son conjoint et que cette reprise peut être contestée a posteriori lorsque le propriétaire ne l'a exercée que dans le but de faire **fraude** aux droits du preneur, notamment en vendant ou en louant le bien à des tiers ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 17 décembre 2015), que l'EARL des Billons est titulaire d'un bail de terres agricoles depuis le 1er janvier 1997 ; que, par acte du 9 mars 2013, Mme X...s'est vu consentir la **donation** de trois parcelles par son grand-père, usufruitier, et par son père, nu-propriétaire ; que, par acte du 18 juin 2013, elle a délivré à l'EARL un congé aux fins de reprise de l'exploitation par son conjoint ; que l'EARL a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, **l'arrêt retient que la donation transgénérationnelle mise en place trois mois avant la délivrance du congé l'a été en fraude des droits de l'EARL pour permettre la reprise des terres par le conjoint de la donataire ;**

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui **a privé sa décision de motifs sur la fraude affectant le congé lui-même**, a violé les textes susvisés ;

procédure - transmission stipulation pour autrui - partie à l'acte & demande incidente

• **Cass. 1 civ. 14 décembre 2016 N° de pourvoi: 15-14270**

- Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte notarié du 7 juillet 2006, M. et Mme X... ont cédé leurs parts sociales dans la société civile d'exploitation agricole du Domaine de la Rocheboeuf (la SCEA) à la société Domaine de la petite Vennerie, laquelle en est devenue l'associée unique, l'acte stipulant que « les compléments des prix de la récolte 2005 sont acquis aux cédants » ; que, M. et Mme X... ayant cessé la mise à disposition conventionnelle de parcelles exclues de cette cession, la SCEA les a assignés devant un tribunal paritaire des baux ruraux afin d'obtenir la reconnaissance d'un **bail rural** sur les parcelles reprises, la condamnation au paiement des compléments précités étant sollicitée à titre reconventionnel ; que la juridiction saisie du litige a rejeté la demande principale et s'est déclarée incompétente au profit d'un tribunal de grande instance pour statuer sur la demande reconventionnelle ;

Sur le premier moyen, pris en sa première branche : Vu les articles 96 et 97 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour déclarer la SCEA irrecevable en ses demandes de mise à disposition des parcelles litigieuses sur le fondement d'une **stipulation pour autrui** et de désignation d'un expert aux fins d'évaluation du **préjudice consécutif au refus de mise à disposition**, l'arrêt retient que la saisine du tribunal de grande instance de renvoi ne portait que sur la demande reconventionnelle de M. et Mme X... ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **l'instance se poursuivait devant la juridiction de renvoi, en sorte que les parties pouvaient former des demandes incidentes devant elle**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen, pris en sa première branche : Vu l'article 1165 du code civil avant l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour accueillir la demande de paiement des compléments de prix de la récolte 2005, l'arrêt retient que l'acte de cession du 7 juillet 2006 stipule qu'il sont acquis à M. et Mme X... et que la SCEA, qui les a perçus, doit les reverser à ceux-ci ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **la SCEA n'était pas partie à cet acte, de sorte qu'elle ne pouvait être tenue d'une obligation tirée de ses dispositions**, la cour d'appel a violé le texte susvisé

Procédure médiation clause compromissoire fin de non recevoir régularisation en cours d'instance (non)

- Cass. 3e civ. 6 oct. 2016 n° 15-17.989

« La situation donnant lieu à la fin de non-recevoir tirée du défaut de mise en œuvre d'une clause contractuelle qui institue une procédure de **médiation obligatoire et préalable** à la saisine du juge n'est pas susceptible d'être régularisée par la mise en œuvre de la clause en cours d'instance. »

JurisData n° 2016-020284; JCP E 2016, act. 836

À rapprocher Cass.3^{ème} civ. 19 mai 16 n°15-14464 GAZ PAL n°28 26/7/16 p.64

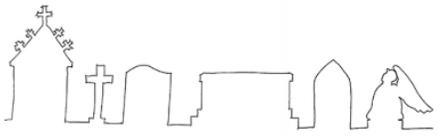
indivision règle des 2/3 - acte d'administration

- congé renonciation - date d'appréciation -

renouvellement -

• **Cass. 3 civ. 17 novembre 2016 n° de pourvoi 15-19957**

- Mme Louise X... avait renoncé à poursuivre l'**action en résiliation** et que la demande à cette fin n'était présentée à l'audience que par les titulaires de six-dixième des droits indivis, soit moins des deux tiers des indivisaires au sens de l'article 815-3 du code civil, la cour d'appel en a exactement déduit que celle-ci était irrecevable ;
- Vu l'article **L. 416-1** du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'**article 815-3** du code civil ;
- Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que, lorsque le preneur a atteint l'âge de la retraite, le bailleur peut, par avis donné dix-huit mois à l'avance, mettre fin au bail rural à long terme, et, du second, que **les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité, effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis et que le consentement de tous est nécessaire pour effectuer tout acte de disposition** autre que la vente des meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
- Attendu que, pour déclarer nul et de nul effet le congé délivré le 30 juin 2010 pour mettre fin au bail le 31 décembre 2011, l'arrêt retient que **l'un des indivisaires, auteurs de cet acte, y a renoncé** le 3 février 2015 et que **le congé n'est maintenu que par les titulaires de six-dixième des droits indivis, soit moins que la quotité des deux tiers** exigée par l'article 815-3 du code civil ;
- Qu'en statuant ainsi, alors que la **régularité d'un congé s'apprécie « à la date de sa délivrance » et que la renonciation au bénéfice de celui-ci, après sa date d'effet, emporte « le renouvellement du bail »**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;



Décès congé ayants droit

- **3 Civ. 17 novembre 2016 N° de pourvoi: 15-21814**
- *Vu l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime ;*

Attendu qu'il résulte de ce texte qu'en cas de décès du preneur, le **bail** continue au profit de son conjoint et de ses descendants participant ou ayant participé à l'exploitation et que le **baillieur** peut le résilier dans les six mois du décès lorsque le preneur ne laisse pas d'ayant droit réunissant ces conditions ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 11 juin 2015), que, par acte notarié du 8 juin 1959, Fernand A... a consenti un **bail rural** à M. X... et à son épouse, Jacqueline ; que, par actes du 10 juin 1970 et du 4 décembre 1982, ce **bail** a été renouvelé, puis, les 23 avril 1994 et 23 avril 2003, par tacite reconduction ; que Jacqueline X... est décédée le 1er juillet 2000, en laissant pour lui succéder son époux et leurs enfants ; que Paulette A..., propriétaire des terres louées, est décédée le 14 novembre 2008 ; que, par acte du 20 octobre 2010, l'hôpital d'Is-sur-Tille, légataire universel de ses biens, a délivré congé pour cause d'âge à André X... ; que celui-ci et ses cinq enfants, Vincent, Pascaline, Isabelle, Etienne et Raoul, ont saisi le tribunal paritaire en annulation du congé et, subsidiairement, en paiement, à dire d'expert, d'une indemnité de sortie ;

Attendu que, pour valider le congé délivré à André X..., copreneur survivant, l'arrêt retient qu'aucun des enfants de Jacqueline X... ne remplissait au jour de son décès les conditions pour bénéficier de la poursuite du **bail** et que celui-ci a été dévolu à son conjoint ;

Qu'en statuant ainsi, alors **qu'en l'absence de résiliation par le baillieur dans les six mois du décès de l'un des copreneurs,**

- **le droit au bail passe à son conjoint et à ses descendants,**
- **de sorte que le congé qui avait été délivré à André X..., copreneur en place, devait être également signifié aux autres ayants droit,** la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Grosses réparations ordre public charge du bailleur

- **3 ème civ. 17 novembre 2016 N° 15-22989**
- qu'ayant exactement retenu que **les grosses réparations restaient à la charge du seul bailleur** en application des articles L. 415-3 et L. 415-4 du code rural et de la pêche maritime, dont les dispositions sont d'ordre public, et constaté que les causes de l'effondrement du mur n'étaient pas imputables aux preneurs,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a exactement déduit que **M. X... était tenu de faire réaliser les travaux de renforcement ou de réfection du mur d'enceinte et de soutènement** de la parcelle.

Inondation curage et entretien

- **Cass. 3ème Civ. 3 novembre 2016 n° 15-22755**
- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 9 septembre 2014), que, se plaignant de fréquentes inondations de ses parcelles empêchant leur mise en valeur, en dehors des périodes de crues de la rivière La Chère, M. X... a assigné M. et Mme Y... et M. et Mme Z..., propriétaires des parcelles limitrophes des fossés les séparant des siennes, en curage et entretien de ceux-ci et paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes ;

Mais attendu qu'ayant retenu, que les attestations versées aux débats confirmaient que les **travaux de curage effectués dans les fossés au cours de l'été 2009** n'avaient pas modifié le caractère inondable des parcelles situées dans une **zone de marais** subissant périodiquement et notamment en période hivernale les **crues de la Vaine et des affluents de son bassin inférieur**, et, que les **travaux de curage** au sud de la voie communale n° 110 devaient être conformes aux dispositions légales et réglementaires en matière de protection de l'environnement,

- la cour d'appel, qui n'a pas modifié l'objet du litige et qui a répondu aux conclusions prétendument délaissées, a légalement justifié sa décision ;

Indemnité au preneur sortant. - Evaluation

- 3e Civ. - 6 octobre 2016. *REJET* N° 15-18.796.
- Les dispositions des articles L. 411-69 et L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime, excluant pour le preneur sortant toute autre forme d'indemnisation que celle fixée selon les critères énumérés par l'article L. 411-71,
- une cour d'appel, qui constate que les parties n'avaient conclu
- **aucun accord particulier** relatif à une indemnisation complémentaire du preneur au titre de la plus-value apportée au fonds, est bien fondée à fixer l'indemnité de sortie à partir de
- la **valeur résiduelle totale du fonds loué**.
- - *revue Ann. loyers, décembre 2016, p. 69, note Didier Krajewski.*

Indemnité au preneur sortant modalités - table d'amortissement

- **3 civ. 20 octobre 2016 N° de pourvoi: 15-20364**

- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 2 avril 2015), qu'en 1972, M. X... a pris à **bail** un domaine agricole appartenant à M. Y...; que, le 11 janvier 2008, le **bail** a été cédé, avec l'autorisation du **bailleur**, à Mme X... et à M. Max X..., fils du preneur ; que, par acte du 27 janvier 2010, M. Y...et les preneurs ont résilié le **bail** au 31 mars 2011 ; que M. et Mme X... ont saisi le tribunal paritaire en indemnisation de Mme X..., preneur sortant ;

Attendu que, pour rejeter la demande de Mme X..., l'arrêt retient qu'elle ne rapporte pas la preuve de la réalisation de travaux exigés par l'administration et dispensés de l'accord du bailleur, que l'ensemble des travaux dûment autorisés par ce dernier ont été très largement amortis et que le silence gardé par lui sur une demande d'autorisation ne peut valoir acceptation de sa part, quand bien même l'administration aurait donné son agrément ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions demandant **l'indemnisation des améliorations culturelles et sans examiner les éléments produits justifiant l'information du bailleur et la réalisation des travaux de mise aux normes imposés par l'autorité administrative ne nécessitant pas l'acceptation expresse du propriétaire, ainsi que leur durée d'amortissement,**

- la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

Bail à long terme - droits identiques

- **Cass, 3 ème civ. 17 novembre 2016 N° de pourvoi: 15-19955**
- **Vu l'article L. 416-4 du code rural et de la pêche maritime ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 14 avril 2015), que, par acte notarié des 23 et 31 décembre 1993, André X... a consenti à son fils Alain la jouissance d'un domaine agricole par **bail rural à long terme d'une durée de dix-huit années** ayant commencé à courir le 31 décembre 1993 pour se terminer le 31 décembre 2011 ; qu'une condition résolutoire a été prévue concernant la délivrance d'une parcelle ZC 14 occupée par un tiers qui l'a libérée à l'automne 1996 ; qu'André X... est décédé le 25 octobre 1998 ; que, par acte du 30 juin 2010, M. Hubert X..., attributaire de cette parcelle par l'effet du partage successoral, a délivré congé à M. Alain X... pour la **fin du bail**, au motif qu'il avait atteint **l'âge de la retraite** ; que le preneur a saisi le tribunal paritaire en annulation du congé et autorisation de cession du **bail** à son fils ;

Attendu que, pour annuler le congé, l'arrêt constate que la parcelle n'a été délivrée qu'à l'automne 1996 et que les parties ont fixé un terme postérieur au jour où M. Alain X... aurait pu faire valoir ses droits à la retraite, soit le 21 avril 2008, et retient que la mise à disposition de cet immeuble constitue un **bail rural ordinaire** et que le **congé devait reproduire les termes** de l'article **L. 411-64 du code rural** et de la pêche maritime sur la faculté offerte au preneur de céder le **bail** ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **si les parties n'avaient pas, sur cette parcelle, conféré au preneur des droits identiques à ceux prévus dans le régime particulier du bail rural à long terme d'une durée de dix-huit ans**, la cour d'appel a privé sa décision de base légale.

Bail à long terme

Congé délivré à un preneur âgé

période annuelle

- **3 civ. 8 septembre 2016 N° de pourvoi: 15-18636**
- Selon l'article **L. 416-1 du code rural** et de la pêche maritime, le bailleur qui entend mettre fin au bail à long terme, motifs pris de ce que le preneur a atteint l'âge de la retraite retenue en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, doit délivrer congé à l'expiration de chaque période annuelle à partir de laquelle le preneur aura atteint l'âge de la retraite.
- **Ce congé peut donc être délivré dès le terme de la période annuelle durant laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite**, de sorte que justifie légalement sa décision une cour d'appel qui déclare valable un congé prenant effet à la fin de l'année au cours de laquelle le preneur a atteint l'âge de la retraite.
- Bull Entr. Agri. n°501 nov. 16 note Roussel p.7
- JCP ed. Not. n°38 25 sept.16 p. 35 Grimonprez B.

Régime de faveur transmission à titre gratuit de biens ruraux loués

- BOI ENR DG 10-20-30-20 02 juin 2016 §320
- RM DEJOIE n°7725 JO SENAT Q 8/09/1994 p.2183
- *L'attribution à un indivisaire d'un bien rural par bail à long terme résultant d'un partage avec soulte ou d'une licitation n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 793, 2, 3°) du CGI*
- JCP ed Not 24 juin2016 n°25 du 24 juin 2016 p. 17

bail emphytéotique - droit réel

- **Cass;3^{ème} civ; 15 décembre 2016 N° 15-22416**
- Par acte du 19 octobre 1999, Mme X... a donné à **bail emphytéotique** à l'association culturelle Siva Soupramanien de Saint-Benoît, pour une durée de 99 ans, une parcelle de terrain sur laquelle était implanté un bâtiment ;
- que, par acte du 27 juillet 2012, reprochant au preneur d'avoir édifié, sans son accord ni autorisation administrative, diverses constructions supplémentaires, elle a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du **bail** et expulsion.
- Mais attendu qu'ayant constaté que le **bail** conférant un **droit réel** au preneur prévoyait que celui-ci pourrait édifier des **constructions nouvelles** et souverainement retenu que la bailleuse ne rapportait la preuve ni d'un manquement au contrat justifiant sa résolution ni de l'existence de détériorations graves du fonds engendrées par les travaux du preneur, la cour d'appel a légalement justifié sa décision

Qualification et révision du loyer bail emphytéotique

- **Cass.3^{ème} civ. 8 septembre 2016 n°15-21381**
- Le bailleur d'un bail emphytéotique ne peut solliciter la révision du loyer pour le faire correspondre à la valeur locative, étrangère à **l'économie de ce bail**, dans lequel la contrepartie de la jouissance du preneur est, non le paiement d'un loyer, mais l'absence de renouvellement et l'accession au bailleur, en fin de bail, de tous travaux et améliorations faits par le preneur.
- Sur l'inapplicabilité au bail emphytéotique des dispositions relatives à la révision du loyer d'un bail commercial, à rapprocher :3e Civ., 19 février 2014, pourvoi n° 12-19.270, Bull. 2014, III, n° 24
- JCP ed Not n°38 23/9/16 p.10 jurisdata 2016-001483
- AL dec.16 p.129 Bruno Pays

Prêt à usage. - Usage de la chose. - Dépenses faites par l'emprunteur. - Dépenses soumises à répétition (non)

- **1re Civ. - 13 juillet 2016 n° 15-10.474.**
- Selon l'article 1890 du code civil, seules peuvent être répétées les dépenses extraordinaires, nécessaires et tellement urgentes que l'emprunteur n'a pu en prévenir le prêteur, tandis que, selon l'article 1886 du même code, toutes autres dépenses que ferait l'emprunteur, y compris pour user de la chose, ne sont pas soumises à répétition.
- Méconnaît ces dispositions la cour d'appel qui condamne le **prêteur** à usage à **rembourser à l'emprunteur les travaux exécutés dans l'immeuble** litigieux, au motif que les dépenses extraordinaires doivent être supportées par le prêteur dès lors que l'immeuble continue de lui appartenir et d'être à ses risques, et que **leur charge ferait disparaître la gratuité du prêt, élément essentiel du contrat.**
- Ann. loyers, octobre 2016, p. 107 note Bruno Pays
- Bulletin d'information n° 855 du 1er février 2017 N° 75

Constat - débat contradictoire - paiement – charge de la preuve

commodat restitution - délai raisonnable

- **Cass. 3^{ème} civ. 17 novembre 2016 N° de pourvoi: 15-22751**
- MM. X... ont donné à **bail** diverses parcelles de terre à MM. Y... et au GAEC Y..., aux droits duquel se trouve l'EARL Y... ; que, se plaignant de ce que les preneurs auraient dégradé les lieux, compromettant la bonne exploitation de ceux-ci, les **bailleurs** ont sollicité la résiliation des baux, le paiement de fermages et l'indemnisation de leur préjudice ;
- Attendu que, pour rejeter la **demande en résiliation de bail et remise en état des lieux**, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que les constatations de l'huissier de justice ont été établies à la seule initiative des consorts X..., de façon non contradictoire et à partir des seules déclarations de ces derniers et non d'éléments objectifs ;
- Qu'en statuant ainsi, alors que **le constat produit par les consorts X... contenait, en sus des déclarations de ceux-ci, des investigations personnelles de l'huissier de justice et qu'il avait été régulièrement versé aux débats et soumis à la discussion contradictoire des parties**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;
- Vu l'article 1315, devenu 1353, du code civil ; Attendu que, pour rejeter la **demande en paiement de fermages**, l'arrêt retient que la preuve de l'existence réelle de redevances annuelles impayées n'est pas rapportée ;
- Qu'en statuant ainsi, alors **qu'il appartient à celui qui se prétend libéré de justifier le paiement** ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé le texte susvisé ;
- Vu l'article 1875 du code civil ; Attendu que, pour rejeter la demande en restitution de deux parcelles, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que celles-ci font l'objet d'un prêt à usage et qu'elles sont en état de culture ;
- Qu'en statuant ainsi, alors que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat et qu'en l'absence d'un terme convenu ou prévisible, **le prêteur est en droit d'obtenir la restitution de la chose à tout moment, sauf à respecter un délai raisonnable**, la cour d'appel a violé le texte susvisé,

Droit réel de jouissance spéciale

« maison de la poésie » [suite]

- **Cass. 3ème civ. 8 septembre 2016 n°14-26 953**
- Une cour d'appel qui relève qu'un **droit réel**,
distinct du droit d'usage et d'habitation régi par le code civil,
- **a été concédé à une fondation pour la durée de celle-ci** et non à perpétuité,
en déduit exactement que ce droit n'est pas régi par les dispositions des articles 619 et 625 du code civil et
qu'aucune disposition légale ne prévoit qu'il soit limité à une durée de 30 ans.
- Dalloz 22 septembre 2016 n°31 Actualités p.1817
- Dalloz 19 janvier 2017 n°3 note p.134 Louis d'Avout et Blandine Mallet Bricout « de l'autonomie de la durée et des causes d'extinction des droits réels de jouissance spéciale »
- Cf : **Cass. 3ème 31 oct. 2012 n°11-16304**
- 3ème Civ. 28 janvier 2015 pourvoi n° 14-10.013 Bull. 2015 III n° 13

procédure sans représentation obligatoire - RPVA

- **Cass. 2^{ème} Civ. 10 novembre 2016 n°14-25631 jurisdata 2016-023313**

- Vu l'article R. 13-47 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique alors applicable, ensemble les articles 748-1, 748-3 et 748-6 du code de procédure civile et l'article 1er de l'arrêté du garde des sceaux du 5 mai 2010 relatif à la **communication électronique dans la procédure sans représentation obligatoire** devant les cours d'appel ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison des quatre derniers de ces textes que, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration d'appel, les actes de constitution et les pièces qui leur sont associées peuvent être valablement adressées au greffe de la chambre de l'expropriation par la voie électronique par le biais du « réseau privé virtuel avocat » (RPVA) ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (la SEMAG 92) a interjeté appel du jugement d'une juridiction de l'expropriation du 27 février 2013 qui fixait le montant des indemnités revenant aux consorts X... au titre de l'expropriation, à son profit, d'un bien immobilier leur appartenant ;

Attendu que pour déclarer **l'appel irrecevable**, la cour d'appel, après avoir relevé que la déclaration d'appel de la SEMAG 92 avait été reçue le 28 mars 2013, **par le RPVA**, retient que la procédure particulière d'appel en matière d'expropriation, mise en place par l'article R. 13-47 susvisé, n'a pas été respectée, la chambre traitant non pas les messages reçus par la voie du RPVA mais les **courriers déposés au greffe ou adressés par lettre recommandée** ;

Qu'en statuant ainsi, **la cour d'appel a violé les textes susvisés** ;

- Procédure n°1 janvier 2017 comm.1 Hervé Croze procédure sans représentation obligatoire

Oui
enfin

GFA - Retrait - proportionnalité objectif de politique agricole-

- **Cass. 1re civ. 1er mars 2017 n° 15-20.817**
- Attendu que le GFA fait grief à l'arrêt de statuer comme il le fait, alors, selon le moyen, que l'appréciation de la proportionnalité et partant de la légitimité de l'atteinte au droit de propriété implique une mise en perspective et en balance de cette atteinte et de l'objectif poursuivi dans l'intérêt général ;
- qu'en se bornant à affirmer que l'interdiction qui serait faite à l'héritier de parts sociales d'un groupement foncier agricole de solliciter et d'obtenir un **retrait judiciaire constituerait une atteinte disproportionnée à son droit de propriété sans exposer ni considérer les objectifs de politique agricole poursuivis par cette interdiction, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 544, 1845 et 1869 du code civil, L. 322-23 du code rural et de la pêche maritime ;**
- Mais attendu que ce grief, en ce qu'il invoque les objectifs de politique agricole poursuivis par l'article L. 322-23 du code rural et de la pêche maritime, est nouveau et mélangé de fait, et comme tel irrecevable ;
- JCP ed Not n°10 -10 mars 2017 jp. 323 p.7
- > Note : *l'associé d'un GFA peut solliciter judiciairement son retrait malgré les dispositions de l'article L. 322-23, à charge pour le juge saisi d'opérer « un contrôle de proportionnalité entre l'objectif poursuivi par la limitation légale du droit de retrait et le respect du droit de propriété de l'associé retrayant. »*

Société usufruitier AG - prérogatives

- **Cass. 3^{ème} civ. 15 septembre 2016 n°: 15-15172**
- «Une cour d'appel retient exactement qu'une **assemblée générale** d'une SCI, ayant pour objet des décisions collectives autres que celles qui concernent l'affectation des bénéfices, ne saurait être annulée au motif que **l'usufruitier de parts sociales** n'a pas été convoqué pour y participer. »
- Dalloz 3/12/2016 n°37 p.2199 Danos F. « *l'usufruitier ne dispose pas du droit irréductible de tout associé à participer aux décisions collectives.* »

Empiètement 20 cm démolition argumentation indifférente

- **3 Civ. 10 novembre 2016 n° 15-19561 jurisdata 2016-023289**
- les consorts X..., propriétaires d'une maison édiée sur une parcelle cadastrée C 508, ont assigné les consorts Y..., propriétaires d'une parcelle voisine cadastrée C 507, en démolition d'éléments de toiture et d'ouvrages résultant de **travaux de surélévation** effectués en 1982 et empiétant sur leur fonds ;
- Attendu que, pour rejeter la **demande en démolition** des consorts X..., l'arrêt retient que le toit du bâtiment des consorts Y... empiète de **vingt centimètres** sur la propriété X... mais que ce débord n'est à l'origine d'aucun désordre ni sinistre et que sa rectification, alors qu'il englobe le conduit de la cheminée des consorts X..., pourrait
- **modifier un équilibre**
- et **engendrer des infiltrations dans le mur mitoyen**, ce qui serait préjudiciable aux deux parties,
- et que la démolition des éléments de la toiture est **disproportionnée**,
- en **l'absence de préjudice**,
- et **inadaptée**, compte tenu de la configuration des lieux ;
- Qu'en statuant ainsi, par des motifs inopérants, alors que les consorts X... étaient en droit d'obtenir la **démolition de la partie du toit empiétant sur leur propriété**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;
- Annales des loyers janv.17 n°04-2017 p.63 – Construction Urbanisme n°3 mars 17 comm.38 SIZAIRE Chr.
- Construction et urbanisme n°3 mars 2017 comm.38 Sizaire Ch empiètement sur le fonds d'autrui et régime de séparation

Points d'empiétement liquidation de l'astreinte JEX

Cass. 3 civ. 10 novembre 2016 N° de pourvoi: 15-21949

- Le juge, saisi d'une demande de liquidation d'une astreinte prononcée par une décision irrévocable, tient de l'article L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution la seule mission de vérifier **l'exécution de l'obligation de démolition** sans pouvoir modifier celle-ci ;
- qu'ayant constaté la **subsistance de points d'empiétement** justifiant la **liquidation de l'astreinte**,
- la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

Empiètement 0,04m² ... raboutage

- **3 civ. 10 novembre 2016 N° de pourvoi: 15-25113**
- M. et Mme X..., propriétaires de la parcelle AN 305, et M. et Mme Y..., propriétaires de la parcelle AN 151, ont assigné leur voisin, M. Z..., propriétaire de la parcelle 462, en enlèvement d'un bâtiment constituant un atelier-garage empiétant sur leurs fonds ;
- Attendu que, pour ordonner la démolition totale du bâtiment, l'arrêt retient qu'il empiète sur le fonds de M. et Mme X..., que les considérations de l'expert selon lequel l'**empiètement** représenterait une bande d'une **superficie de 0, 04 m²** sont inopérantes au regard des dispositions des articles 544 et 545 du code civil et que cet **empiètement** fonde la demande de démolition de la construction litigieuse ;
- Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si un raboutage du mur n'était pas de nature à mettre fin à l'**empiètement** constaté, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;
- Annales des loyers janv.2017 n°03-2017 p.62

Troubles anormaux de voisinage enlèvement préjudice visuel et esthétique ICPE compétence

- **Cass. 1^{ère} civ. 25 janvier 2017 n°15-25.526**
- si l'action portée devant le juge judiciaire, quel qu'en soit le fondement, aux fins d'obtenir **l'enlèvement d'une éolienne** régulièrement autorisée et implantée sur une propriété privée ou sur le domaine public, relève en principe de la compétence du juge administratif, le juge judiciaire reste compétent pour connaître des demandes tendant à la cessation des nuisances liées à un tel engin, qui n'a pas le caractère d'un ouvrage public, pour des motifs autres que ceux visés par la police spéciale de l'énergie et de l'environnement ; qu'en se déclarant incompétente pour connaître de la demande d'enlèvement d'éoliennes formulée par la SCI Freka et les époux A..., au motif d'une immixtion dans la police spéciale en matière de production d'énergie, quand les exposants avaient sollicité l'enlèvement des éoliennes litigieuses en raison des nuisances qu'elles leur causaient, pour des motifs étrangers aux impératifs généraux de santé, salubrité publiques et de protection de l'environnement,
- la cour d'appel a violé la loi des 16 et 24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III, ensemble le principe de la séparation des pouvoirs ;
2° ALORS QUE la police administrative spéciale en matière d'éoliennes ne s'applique pas aux inconvénients minorés par les auteurs de l'étude d'impact ; qu'en se déclarant d'office incompétente pour connaître de la demande d'enlèvement d'éoliennes formulée par les époux A... et la SCI Freka, sans prendre en considération **le fait que les nuisances produites par ces engins** avaient été minorées par l'administration et que les exposants n'avaient pu s'en convaincre qu'après leur mise en service,
- la cour d'appel a violé la loi des 16 et 24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III, ensemble le principe de la séparation des pouvoirs.
- Jurisdata 2017-000936 JCP ed not n°6-7 du 10/2/17 p.12

Projet de réforme du droit de la responsabilité civile et troubles de voisinage

- **Projet d'article 1244 du code civil**

- **Troubles anormaux de voisinage**

- « Le propriétaire, le locataire le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage répond de plein droit du dommage résultant de ce trouble.
- Lorsqu'une activité dommageable a été autorisée par voie administrative le juge peut cependant accorder des dommages et intérêts ou ordonner des mesures raisonnables de faire cesser le trouble. »
- Projet sur site www.justice.gouv.fr

VENTE Condition suspensive et intérêt exclusif de l'une des parties

- **Cass. 27 octobre 2016 n°15-23.727 jurisdata 2016-022555**
- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 28 mai 2015), que, par acte des 18 et 26 juillet 2005, M. et Mme X... ont promis de vendre un appartement à M. et Mme Y... sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt qui devait être réalisée avant le 9 septembre 2005 ; que la réitération de la vente devait intervenir au plus tard le 6 février 2006 ; que M. et Mme X..., qui avaient refusé de régulariser la vente en dépit d'une sommation délivrée par M. et Mme Y..., les ont assignés en nullité et, subsidiairement, en caducité de la promesse de vente ; que M. et Mme Y... ont poursuivi à titre reconventionnel l'exécution forcée de la vente ; qu'après le décès de leur père, MM. Dominique et Jean-François X... sont intervenus volontairement à l'instance ;

Attendu que, pour dire que la promesse de vente était devenue caduque au 9 septembre 2005 du fait de la défaillance de la condition suspensive et rejeter les demandes de M. et Mme Y..., l'arrêt retient que, si la condition suspensive de l'obtention d'un prêt est stipulée dans l'intérêt de l'acquéreur, force est de constater que M. et Mme Y... n'ont pas renoncé au bénéfice de cette condition dans le délai contractuel expirant le 9 septembre 2005, lequel n'avait fait l'objet d'aucune prorogation, de sorte que les consorts X... pouvaient se prévaloir de la caducité de l'acte en cas de non-obtention du prêt par les bénéficiaires ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, lorsqu'une condition suspensive est stipulée dans l'intérêt exclusif de l'une des parties, seule celle-ci peut se prévaloir des conséquences juridiques de la défaillance de cette condition, la cour d'appel, qui avait constaté que l'offre de prêt avait été adressée le 31 octobre 2005 aux acquéreurs qui avaient sommé leurs vendeurs de régulariser l'acte authentique le 2 février 2006, a violé les textes susvisés ;

SUCCESSION

Pas de donation sans intention libérale !

- **Cass. 1re civ. 1er févr. 2017 n° 16-13.022**
- Vu l'**article 843 du code civil**, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 ; Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'Henri X...et son épouse, Amédée Y..., ont fait donation à leur fils, Jean-Claude, de diverses parcelles à charge pour lui de leur servir une rente viagère ; que les donateurs sont respectivement décédés les 6 juillet 1984 et 9 janvier 2006, laissant pour héritiers leurs trois enfants, Jean-Claude, Marie-Louise et Hélène ; que des difficultés se sont élevées pour la liquidation et le partage de leurs successions ;
- Attendu que, pour décider que M. X...doit rapporter aux successions litigieuses une certaine somme, l'arrêt retient qu'en s'abstenant de lui réclamer paiement de la rente viagère dont ils bénéficiaient, Henri X...et son épouse lui ont consenti une **donation indirecte** ;
- Qu'en se déterminant ainsi, **sans constater l'intention libérale** des époux à l'égard de leur fils, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

La volonté de gratifier doit être caractérisée, l'existence de l'intention libérale ne pouvant se déduire d'un appauvrissement...

- **Cass.1^{ère} civ. 1^{er} février 2017 n° 16-12856**
- **Vu l'article 843 du code civil**, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 ;
Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'Henri X...et son épouse, Amédée Y..., ont fait donation à leur fils, Jean-Claude, de diverses parcelles à charge pour lui de leur servir une rente viagère ;
- que les donateurs sont respectivement décédés les 6 juillet 1984 et 9 janvier 2006, laissant pour héritiers leurs trois enfants, Jean-Claude, Marie-Louise et Hélène ; que des difficultés se sont élevées pour la liquidation et le partage de leurs successions ;
- Attendu que, pour décider que M. X...doit rapporter aux successions litigieuses une certaine somme, l'arrêt retient qu'en s'abstenant de lui réclamer paiement de la rente viagère dont ils bénéficiaient, Henri X...et son épouse lui ont consenti une **donation indirecte** ;
- Qu'en se déterminant ainsi, **sans constater l'intention libérale des époux** à l'égard de leur fils, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;
- **PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE**, mais seulement en ce qu'il confirme le jugement qui ordonne le **rapport à la succession de la somme de 135 355, 35 euros** au titre de la rente viagère par M. Jean-Claude X...,

Composition de l'actif et du passif de la communauté absence de la date de jouissance divise - autorité de chose jugée (non)

- **Cass. 1 civ. 4 janvier 2017 N° de pourvoi: 16-10808**
- Vu les articles 829 et 1351, devenu 1355, du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'un jugement a prononcé le divorce de Mme X... et M. Y... ; que des difficultés sont survenues au cours des opérations de liquidation et partage de leur communauté ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de Mme X... tendant à l'actualisation des comptes d'administration et de production de pièces, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que l'arrêt du 20 avril 2010 a fixé implicitement et nécessairement la date de jouissance divise au 31 décembre 2008, et que cette décision, qui n'a pas été frappée de pourvoi, a définitivement tranché les différends opposant les époux et statué sur les comptes d'administration clos à la date de jouissance divise ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'arrêt du 20 avril 2010, qui s'était prononcé sur la **composition de l'actif et du passif de la communauté, sans fixer la date de jouissance divise, était dépourvu de l'autorité de chose jugée quant aux comptes d'administration de l'indivision post-communautaire**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Indivision indivisaire usage privatif entretien charges - indemnité (non)

Cass. 1^{ère} civ. 1er févr. 2017 n° 16-12.626

- Vu l'article **815-13 du code civil** ;
- Attendu que, pour allouer à M. Bernard Y... une certaine somme à titre d'indemnité, l'arrêt énonce qu'il détient une créance sur l'indivision au titre du financement des travaux de conservation et d'entretien du bien indivis qu'il occupe privativement ;
- Qu'en statuant ainsi, alors que **les dépenses d'entretien exposées par l'indivisaire jouissant privativement du bien indivis ne constituent pas des dépenses d'amélioration ou de conservation ouvrant droit à indemnité**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Courrier au notaire effets non interruptifs de prescription

- Cass.1 er civ 5/10/2016 n°15-25944
- *« une simple lettre adressée par un indivisaire au notaire chargé des opérations de partage d'une indivision n'est pas de nature à interrompre la prescription prévue à l'article 815-10 du code civil. »*
- Procédures n°12 dec. 2016 comm. 371 note Douchy Oudot M

Assignment Partage judiciaire article 1360 CPC – préalables -

- **Cass. 1^{ère} civ. 4 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-25655**
- « *à peine d'irrecevabilité, l'assignation en partage contient un **descriptif sommaire du patrimoine à partager et précise les intentions du demandeur quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable** » ;*
- Pour rejeter cette fin de non-recevoir, l'arrêt retient que l'assignation délivrée par Gilles Z... comporte l'indication que l'actif à partager était composé de diverses sommes d'argent dont la valeur, égale à la moitié de l'actif de communauté, s'élève au total à 136 852, 30 euros, et indique qu'en **raison des relations conflictuelles** régissant les rapports entre les héritiers, un partage judiciaire est nécessaire ;
- qu'il ajoute que cette relation des faits correspond à la réalité dans la mesure où Gilles Z... s'est fait opposer par le notaire de la famille que son père **n'entendait pas procéder au partage**, mettant ainsi un terme à toute éventualité de partage amiable ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans constater **que l'assignation en partage précisait les intentions du demandeur et les diligences qu'il avait entreprises pour parvenir à un partage amiable**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

- Gaz Pal n°14 du 14 avril 17 p.63
-

succession à concurrence de son actif net

SCAN – limite bien successoral

- **1 civ. 8 mars 2017 N° de pourvoi: 16-13910**
- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 décembre 2015), qu'un précédent arrêt a condamné Marguerite X... à effectuer, dans un délai de neuf mois, des réparations sur un bien donné à **bail rural** à la société Domaine de la Suriane (la société) et, à défaut, à payer une certaine somme à celle-ci ; que Marguerite X... est décédée le 5 décembre 2008, laissant pour lui succéder ses enfants, dont M. Henri X... ; que les travaux n'ayant pas été réalisés, la société a fait pratiquer, en février 2010, deux saisies-attributions sur les comptes bancaires de M. X..., lequel a saisi le juge de l'exécution pour en obtenir la mainlevée ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande et de le condamner à payer des dommages-intérêts ;

Attendu que M. X... n'a pas soutenu que, **lorsqu'un héritier a accepté une succession à concurrence de son actif net, les créanciers de la succession ne peuvent, avant le partage, poursuivre leur règlement que sur les biens de l'indivision successorale, à l'exclusion même des biens personnels des héritiers qui ont accepté purement et simplement ;**

succession à concurrence de son actif net

SCAN - Domicile Elu

- **1 civ. 8 mars 2017**
N° de pourvoi: 16-14360
- Vu les articles **788 et 792 du code civil** ;

Attendu, selon ces textes, que lorsque la succession a été acceptée par un héritier à **concurrence** de l'**actif net**, les créanciers de la succession doivent déclarer leurs créances en notifiant leur titre au **domicile élu** de la succession ;

succession à concurrence de son actif net SCAN

- **1 ère civ. 31 mars 2016 N° de pourvoi: 15-10799**
- Selon les articles 788 et 792 du code civil, lorsque la succession a été acceptée par un héritier à **concurrence** de l'**actif net**, les créanciers de la succession doivent déclarer leurs créances en notifiant leur titre au **domicile élu** de la succession, lequel est indiqué dans la déclaration d'**acceptation** de l'héritier.
- Le délai de déclaration des créances soumises à cette formalité, d'une **durée de quinze mois**, court à compter de la publicité nationale dont fait l'objet la déclaration d'**acceptation** de l'héritier.
- Selon l'article 796 du même code, les créanciers tenus de déclarer leurs créances sont désintéressés dans l'ordre des déclarations.

Une cour d'appel, après avoir relevé que le **créancier s'était borné à signifier un jugement**, établissant sa créance à l'égard du défunt, au notaire chargé de la succession avant que l'**acceptation à concurrence de l'actif net** ait été régulièrement portée à la connaissance de l'ensemble des créanciers par une publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC), a retenu, à bon droit, que cette signification, effectuée en méconnaissance de la **procédure spécifique** instituée en la matière, aurait pour effet de faire bénéficier ce créancier d'une priorité de paiement illégitime par rupture d'égalité devant la loi.

- Elle en a exactement déduit que **cette signification d'un jugement ne pouvait valoir déclaration de créance, au sens de l'article 792 du code civil, et que, dès lors, la créance était éteinte**

dette successorale

Article 786

« L'héritier acceptant purement et simplement ne peut plus renoncer à la succession ni l'accepter à concurrence de l'actif net.

Toutefois, il peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquittement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel.

*L'héritier doit introduire l'action dans **les cinq mois du jour où il a eu connaissance de l'existence et de l'importance de la dette.** »*

- **Cass. 1 civ. 4 janvier 2017 N° de pourvoi: 16-12293**
- Vu l'article **786, alinéa 2**, du code civil ;

Attendu que, selon ce texte, l'héritier acceptant pur et simple peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une **dette successorale** qu'il a des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquittement aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine ;

Attendu que, pour décharger M. Michaël X... du paiement de la **dette successorale** correspondant à l'engagement de caution souscrit par Claude X..., l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que **le légataire n'a pas été informé de la créance revendiquée** par la banque avant son acceptation pure et simple de la succession et que son **consentement a été entaché d'une erreur substantielle sans laquelle il n'aurait pas accepté la succession, laquelle s'est révélée déficitaire** ;

Qu'en statuant ainsi, par un **motif étranger aux conditions propres à décharger l'héritier de son obligation à la dette successorale**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

jurisdata 2017-000045

Droit de la famille n°3 mars 2017 Nicod (M) comm. 65

GAZ PAL 14/02/17 n°7 p,22 Piedelièvre S. « action en décharge et cautionnement »

GAZ PAL n°14 du 4 avril 2017 p. 65 note GOURDON Pauline

Réduction en « valeur » du legs universel attribution préférentielle (non)

- Cass.1^{ère} civ. 11 mai 2016 n°14-16.967
- « Il résulte des articles 924 et suivants du code civil, dans leur rédaction issue de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, qu'en principe, **le legs est réductible en valeur et non en nature**, de sorte qu'il n'existe aucune indivision entre le légataire universel et l'héritier réservataire.

C'est dès lors à bon droit qu'une cour d'appel rejette les demandes en attribution préférentielle ou en licitation de certains des biens de la succession dirigées par le réservataire contre le légataire universel. »

- « réduction en valeur du legs universel, confirmation jurisprudentielle »
- JCP ed Not n°35 du 2/9/2016 comm RANDOUX (N)

RAPPORT

Considération de l'état du bien

- **Cass. 1 civ. 7 décembre 2016 n° 15-29090**
- vu l'article 860 du code civil ;

Attendu que, pour dire que Mme Y... est tenue de rapporter la parcelle D n° 273 à la succession de Jacqueline X..., ce rapport étant évalué à la somme de 96 054 euros et qu'il s'effectuera en valeur en moins prenant, par imputation sur la part de Mme Y..., l'arrêt retient que cette parcelle a été entièrement viabilisée, que Mme Y... y a construit une maison et qu'il convient de retenir l'estimation du cabinet BEI ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **quel était l'état du bien à l'époque de la donation**, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

- « Détermination du rapport successoral par référence à l'état du bien donné » droit de la famille n°2 février 2017 note TANI (A)

concubins construction sur sol d'autrui

Indemnisation caractère non exclusif

- **Cass. 3 ème civ. 16 mars 2017 N° 15-12384**
- Mme X... et M. Y..., qui vivaient en concubinage, ont fait édifier, sur un terrain appartenant à Mme X..., une maison d'habitation dont la construction a été financée par divers emprunts ; qu'en février 2011, le couple s'est séparé et Mme X... a vendu le bien ; que, le 14 avril 2012, les parties sont convenues des modalités de remboursement de l'emprunt souscrit pendant la vie commune pour l'achat de panneaux photovoltaïques ; que M. Y... a assigné Mme X... en remboursement des échéances des prêts souscrits pour l'édification de la maison et en paiement de sommes au titre de l'inexécution de la convention de 2012 ;
- qu'en l'absence de convention particulière réglant le sort de la construction, les dispositions de **l'article 555 du code civil** ont vocation à régir les rapports entre les concubins, que l'existence d'une telle convention ne peut se déduire de leur seule situation de concubinage et que l'indemnisation de celui qui a concouru à la **construction d'ouvrage sur le terrain d'autrui**, telle que visée par ce texte, **n'est pas subordonnée au caractère exclusif de sa participation**, la cour d'appel, qui a estimé souverainement que M. Y... démontrait avoir participé, sans intention libérale, au coût de la construction, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision

Caractère exagéré de la valeur d'un bien

- Cass com 11 janvier 2017 n°15-16455
- **la valeur vénale réelle d'un immeuble correspond au prix qui pourrait en être obtenu par le jeu de l'offre et de la demande sur un marché réel, compte tenu de la situation de fait et de droit dans laquelle l'immeuble se trouve lors de la survenance du fait générateur de l'impôt,**
- l'arrêt retient qu'il appartenait ainsi à Mme X... de rapporter la preuve, en se référant à des **ventes définitives portant sur des biens comparables à la même période**, de ce que la valeur du bien immobilier litigieux indiquée dans la déclaration de succession était exagérée ; qu'il constate que Mme X... ne justifie son évaluation qu'en se fondant sur une actualisation de celle retenue par l'administration, lorsque celle-ci a procédé à un redressement au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune pour les années 2005 et 2006, tandis que la situation juridique de l'immeuble avait été modifiée, ou en se référant à des méthodes contestables reposant sur la surface du bien et l'application d'abattements ; qu'il relève que Mme X... n'a fait état **d'aucune vente définitive réalisée durant la période de référence sur des biens comparables**, cependant que de telles ventes étaient intervenues dans l'immeuble litigieux ; que de ces constatations et appréciations procédant de son pouvoir souverain,
- la cour d'appel, qui devait seulement apprécier le caractère probant les éléments produits par Mme X... à l'appui de sa demande, a pu déduire que celle-ci ne rapportait pas la preuve du caractère exagéré de la valeur de l'immeuble litigieux indiquée dans la déclaration de succession ; que le moyen n'est pas fondé

Clause pénale. - Clause d'exhérédation

- **1re Civ. - 5 octobre 2016. N° 15-25.459**
- **1° Aucune disposition légale** ne prohibe l'insertion, dans un testament, d'une **condition faisant dépendre le droit d'un des héritiers dans la quotité disponible d'un événement qu'il est du pouvoir de l'autre de faire arriver ou d'empêcher.**
- 2° Les juges ne sont pas tenus de rechercher d'office si la clause d'exhérédation contenue dans un testament porte une atteinte disproportionnée au droit d'accès à un tribunal, garanti par l'article 6, § 1, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.
- 3° Si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent à un seul et même but, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première.
La demande en partage judiciaire d'une indivision tend au même but que l'action en rescision du partage amiable de cette indivision.
- Atteinte excessive au droit d'agir du légataire : Cass. 1^{ère} civ. 13 avril 2016 n°15-13312
- *revue AJ Famille 2016, p. 550, note Jérôme Casey. Voir également la Gaz. Pal. 2016, n° 43, p. 14, note Stéphane Valory, la revue Dr. fam. 2016, comm. 259, note Marc Nicod, et la RJDA 2017, n° 57.*
- *JCP ed not n°14-15 du 7 avril 16 p.39*

L'exploitation acquiert une « valeur propre », distincte de « *celles des biens et droits qui la composent.* »

- **Cour de cassation 3e chambre civile 3 Novembre 2016 - n° 15-20.366**
- Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 3 février 2015), que Maurice X... et Ginette Y..., son épouse commune en biens, sont décédés respectivement les 20 février 1992 et 13 novembre 2007 ; que des difficultés sont nées du règlement de leurs successions entre leur quatre filles, Mme Z..., Mme A..., Mme B... et Mme C... ; que Mme A... a demandé l'exclusion de « l'exploitation » de Vervins de l'actif successoral et l'attribution préférentielle de parts d'une EARL et de biens fonciers de nature agricole ;
- qu'un **bail rural n'a pas, en lui-même, de valeur patrimoniale** et constaté que Mme A... avait inclus les superficies de l'exploitation de Vervins dans ses déclarations en vue de l'octroi de primes à l'élevage de vaches allaitantes et de droits à paiement unique sur le compte de l'EARL La Burelloise et que, selon les justificatifs produits, cette exploitation engendrait des valeurs identifiables, de nature à en faire une **entité économique frugifère**, sans comptabiliser les baux conclus pour une partie des parcelles, la cour d'appel, par une décision motivée, a pu en déduire **qu'elle devait être évaluée indépendamment de la valeur du foncier et portée à l'actif successoral** ;
- D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;
- Droit rural n° 449, Janvier 2017, comm. 2 « **L'exploitation, valeur de valeurs** » CREVEL
- *a rapprocher Cass. 1re civ., 19 déc. 2012, n° 11-25.264 : JurisData n° 2012-030412; RD rur. 2013, comm. 93, R. Le Guidec*

Attribution préférentielle société seul associé estimation libre d'occupation

- **Cass. 1 ère civ. 20 avril 2017 n° de pourvoi: 16-15214**
- Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de dire que certains biens litigieux seront estimés en valeur de terrains libres ;
- Attendu, qu'après avoir relevé que ces biens, qu'elle a **attribués préférentiellement** à M. X..., étaient exploités par **une société** dont il était le seul **associé connu** et qu'il serait tenu compte du fermage versé par lui à sa mère pour l'évaluation de l'usufruit,
- c'est à bon droit que la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a, par motifs adoptés, retenu **que ces biens devaient être évalués en terrains libres** ;
- que le moyen n'est pas fondé ;

Salaire différé charge de la preuve

- **1 Civ. 4 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-29015**
- « Attendu que, pour accueillir sa demande, l'arrêt retient que les **attestations produites par ses cohéritiers sont trop imprécises** pour établir qu'il a personnellement profité des fruits de l'exploitation agricole familiale, qu'il n'est pas démontré qu'il ait perçu le produit de la vente de lait d'animaux en pacage durant la période où il a été **aide familial**, qu'il a reçu diverses subventions et en déduit que la participation de M. Jean-François X... à l'exploitation n'a donné lieu à aucune contrepartie permettant d'exclure la gratuité de sa participation ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il incombait à M. Jean-François X... **de démontrer qu'il n'avait pas reçu de rémunération pour sa collaboration ni n'avait été associé aux bénéfices et aux pertes de l'exploitation**, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé les textes susvisés ; »

> l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article 1315, devenu 1353 du code civil ;

Salaire différé inscription MSA participation directe, effective et gratuite

- **1 Civ. 13 avril 2016 N° de pourvoi: 15-17316**
- Vu l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime ;
- Attendu que, pour allouer à M. Gérard X... une créance de **salaire différé** pour les années 1973 à 1977, l'arrêt retient, par motifs adoptés, qu'il justifie avoir été inscrit auprès de la **mutualité sociale agricole en qualité d'aide familial** ;
- Qu'en se déterminant ainsi, alors que la **seule inscription à cet organisme est insuffisante à établir une participation directe, effective et gratuite à l'exploitation familiale**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Salaire différé quote part co-indivisaire

- **Cass. 1 civ. 8 mars 2017 N° de pourvoi: 16-15742**
- Vu les **articles 1217 et 1220 du code civil**, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 et l'article 870 du même code, ensemble l'article 122 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Lucie X...est décédée le 3 mars 1985, laissant pour lui succéder ses cinq enfants Marie, Jean-Michel, Yves, Pierre-Marie et Evelyne ; que M. Pierre-Marie X...a assigné sa soeur Evelyne, en fixation d'une créance de **salaire différé** à son bénéficiaire ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable sa demande, l'arrêt retient que, revendiquant une créance qui s'exerce contre la succession, M. X...devait appeler en la cause l'ensemble des coïndivisaires successibles ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **chaque coïndivisaire est personnellement tenu de cette dette successorale pour les parts dont il est saisi**, la cour d'appel a violé les textes susvisés



SAFER

« Nouveau droit de préemption de la SAFER : morceaux choisis » Besson S de Los Angeles S Bosse Platière H
LOI n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle

« Safer et société : 3 mariages et un enterrement » Benoit Grimonprez Ed Leg Bull mars 17

« LOI n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles réduite à sa plus simple expression par le conseil constitutionnel » Bosse Platière JCP ed Not n°12 du 24 mars 2017

Accaparement

LAROUSSE

« Action d'**accumuler** des denrées, des marchandises ou des valeurs de la même espèce en quantités importantes, en vue d'opérer une **pression en hausse ou en baisse sur les cours.** »



- **Le sixième alinéa de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime**

*[« Elles peuvent également, pour le même objet ainsi que pour le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles, exercer leur droit de préemption en cas de **cession PARTIELLE des parts ou actions d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole, lorsque l'acquisition aurait pour effet de conférer au cessionnaire la majorité des parts ou actions ou une minorité de blocage au sein de la société, sous réserve, le cas échéant, de l'exercice des droits mentionnés aux articles L. 322-4 et L. 322-5 par un associé en place depuis au moins dix ans.** »]*

L143-1 du code rural et de la pêche maritime

droit de préemption de la SAFER



- -Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un **droit de préemption** en cas **d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole**, sous réserve du I de l'article L. 143-7. Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les **terrains situés soit dans une zone agricole protégée** créée en application de l'article L. 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme, soit dans une **zone agricole ou une zone naturelle et forestière** délimitée par un document d'urbanisme. En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme **terrains à vocation agricole les terrains situés dans les secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à l'exclusion des bois et forêts.**
- -Ce droit de préemption peut également être exercé en cas **d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole**. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des **bâtiments** situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa et qui ont été **utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole**. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable dans ce dernier cas lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un **changement de destination**.
- -Sont assimilés à des **terrains nus** les terrains ne supportant que **des friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole**.
- -Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret. .../...

L143-1 du code rural et de la pêche maritime

droit de préemption de la SAFER (suite)



- ...-Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur **droit de préemption** en cas d'aliénation à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété des biens mentionnés au présent article. Elles ne peuvent préempter **la nue-propriété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit** ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la **durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans**,
- -Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de la **TOTALITE des parts ou actions d'une société** ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet **l'installation d'un agriculteur**.
- -Dans les communes et parties de **communes de montagne** telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé cette aliénation, pour leur rendre un usage agricole. Les dispositions de l'article L. 143-10 ne sont pas applicables dans ce cas lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination.
- En cas de méconnaissance des dispositions du présent chapitre par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, le ministre chargé de l'agriculture peut suspendre, pour une durée n'excédant pas trois ans, le droit de préemption de cette société. En cas de réitération des manquements, l'agrément mentionné à l'article L. 141-6 peut être retiré.



– Lorsqu'ils sont acquis par une personne morale de droit privé ou font l'objet d'un **apport** à une telle personne, les biens ou droits mentionnés à l'article L. 143-1 sur lesquels les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption sont **rétrécés par voie d'apport au sein d'une société** dont l'objet principal est la propriété agricole.

Cette obligation s'applique uniquement lorsque, à la suite de l'acquisition ou de l'apport, la **surface totale détenue en propriété** par cette personne morale de droit privé et par les sociétés au sein desquelles les biens ou droits sont apportés **excède le seuil fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles** mentionné à l'article L. 312-1.

Le même premier alinéa « **NE s'applique PAS** » aux **acquisitions** effectuées par

- ✓ **un groupement foncier agricole, ✓ un groupement foncier rural,**
- ✓ **une société d'aménagement foncier et d'établissement rural,**
- ✓ **un groupement agricole d'exploitation en commun,**
- ✓ **une exploitation agricole à responsabilité limitée ou ✓ une association dont l'objet principal est la propriété agricole.**

Il en est de même des **apports** effectués à ces sociétés, groupements et associations.

Il ne s'applique pas non plus aux acquisitions, par des sociétés, de terres agricoles sur lesquelles ces sociétés sont titulaires d'un **bail conclu « AVANT le 1er janvier 2016 »**

II. – Lorsqu'une des opérations mentionnées au I est réalisée en violation du même I, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans **un délai de six mois à compter de la publication** de l'acte de cession ou, à défaut, **dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la cession lui est connue**, demander au tribunal de grande instance soit d'annuler la cession, soit de la déclarer acquéreur en lieu et place de la société.

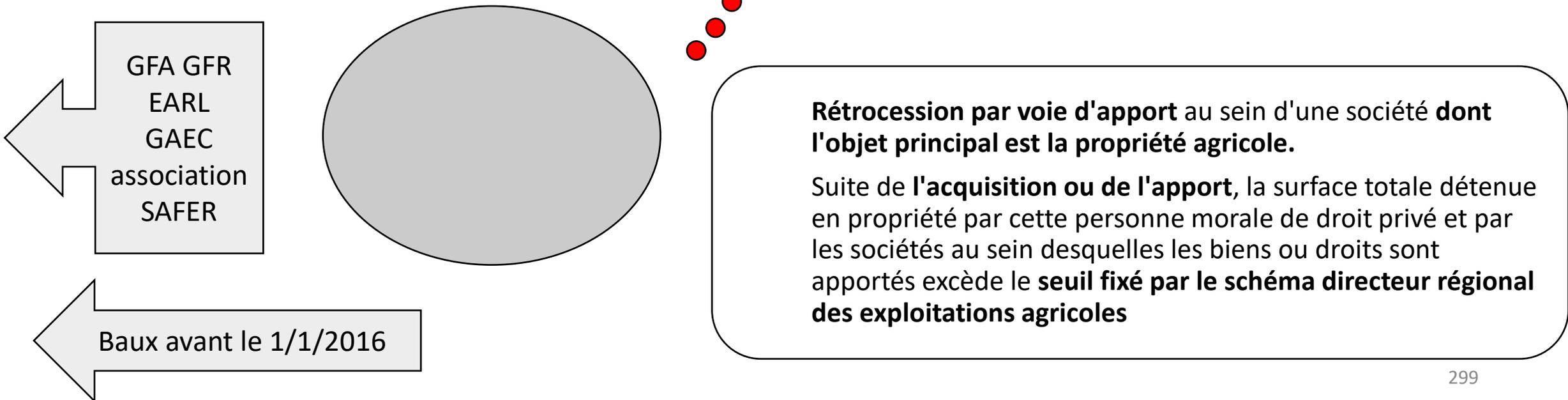
NORD
*Pas de
calais*
• 60 ha

Picardie
• 90ha

**Haute
Normandie**
• 70 ha

**Basse
Normandie**
70 ha

L 143-15-1 du code rural et de la pêche maritime
Application dans les 3 mois après sa promulgation



[Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle]

- I. – Le chapitre II du titre II du livre III du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
 - 1° La **deuxième phrase de l'article L. 322-2 est supprimée** ;
 - 2° Le **deuxième alinéa de l'article L. 322-22 est supprimé** ;
 - 3° **L'article L. 322-24 est abrogé.**
- II. – Le 4° du 1 de l'article 793 du code général des impôts est ainsi modifié :
 - 1° Aux premier et dernier alinéas, les références : « , L. 322-23 et L. 322-24 » sont remplacées par la référence : « et L. 322-23 » ;
 - 2° À l'avant-dernier alinéa, la référence : « L. 322-24 » est remplacée par la référence : « L. 322-23 ».

Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du bio contrôle



L322-2 CRpm nouveau

- Par dérogation aux dispositions de l'article L. 322-1, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être membres, à titre transitoire, d'un groupement foncier agricole.
- ~~• Elles ne peuvent détenir plus de 30 p. 100 du capital du groupement, ni y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction. La durée de la participation au groupement ne peut excéder cinq ans.~~
- Ce délai est néanmoins suspendu et il est susceptible d'être prorogé dans les cas et dans les conditions prévus aux articles L. 142-4 et L. 142-5.
-

L322-22 nouveau

- Les groupements fonciers ruraux sont des sociétés civiles formées en vue de rassembler et gérer des immeubles à usage agricole et forestier. Les dispositions des articles L. 322-1 et suivants du présent code ainsi que les articles L. 331-1 et L. 331-2 du code forestier leur sont applicables.
- ~~• Toutefois, pour l'application de l'article L. 322-2, la participation des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural au capital d'un groupement foncier rural ne doit pas dépasser 30% de la valeur des biens à usage agricole détenus par ce groupement.~~
- Leurs biens sont régis, notamment en matière fiscale, selon les dispositions propres aux groupements fonciers agricoles, pour la partie agricole, et selon les dispositions propres aux groupements forestiers, pour la partie forestière.

~~L322-24 : Les conditions d'application des dispositions du présent chapitre sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.~~

L 143-5 CRpm conditions suspensives conservation 5 ans

- *Sauf s'il s'agit d'un apport en société ou d'un échange non réalisé en application de l'article L. 124-1, toute condition d'aliénation sous réserve de non-préemption d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural est réputée non écrite.*
 - S'il s'agit d'un **apport en société** et que la **condition suspensive** est satisfaite, l'apporteur doit s'engager à **conserver la totalité de ses droits sociaux** reçus en contrepartie pendant au moins **CINQ ans** à compter de la date de l'apport.
- > Cet **engagement** doit être **joint** à la notification préalable de l'opération d'apport.

En cas de méconnaissance de l'engagement ainsi souscrit et sauf accord exprès de sa part, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans un **délai de six mois** à compter du jour où elle en a eu connaissance, demander **l'annulation de l'apport** au président du tribunal de grande instance.

Loi n° 2017-348 du 20 mars 2017

L 142-4 CRpm dérogation – participation - délai 5 ans -

- Pendant la **période transitoire et qui ne peut excéder cinq ans**, nécessaire à la rétrocession des biens acquis, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural prennent toutes mesures conservatoires pour le maintien desdits biens en état d'utilisation et de production. En particulier elles sont autorisées à consentir à cet effet les baux nécessaires, lesquels, à l'exception des baux en cours lors de l'acquisition, ne sont pas soumis aux règles résultant du statut des baux ruraux en ce qui concerne la durée, le renouvellement et le droit de préemption.
- *Pendant la même **période transitoire**, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont également autorisées, par dérogation aux dispositions applicables aux sociétés civiles de personnes mentionnées notamment aux articles L. 322-1[GFA], L. 323-1 [GAEC] et L. 324-1[EARL], à **maintenir**, dans le but de **les rétrocéder, leurs participations dans le capital de ces sociétés au titre des acquisitions de droits sociaux faites à l'amiable en application du 3° du II de l'article L. 141-1***
- *ou après exercice du droit de préemption en application de l'article L. 143-1.*

Application 3 mois après la promulgation de la loi

LOI n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain

- Art. L. 143-2-1.-CRPM -

- « A titre **expérimental**, pendant une **durée de trois ans** à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, la **société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'Ile-de-France** est autorisée à préempter, en cas d'aliénation à titre onéreux
 - des **parcelles en nature réelle de bois**
 - ou **classées en nature de bois et forêt au cadastre**, d'une **superficie totale inférieure à trois hectares** et situées dans les **zones délimitées par un document d'urbanisme** mentionnées au premier alinéa de l'article L. 143-1, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet la protection et la mise en valeur de la forêt desdites parcelles.
- Ce droit de préemption ne peut primer les droits de préemption et de préférence prévus aux articles L. 331-19, L. 331-22 et L. 331-23 du code forestier.
- « La préemption prévue au premier alinéa du présent article s'applique également aux aliénations à titre gratuit, dans les conditions définies à l'article L. 143-16 du présent code.
- « A l'issue de cette période de trois ans, le Gouvernement adresse un rapport d'évaluation au Parlement. »

Vente avec caractère personnel

- **Cass.3^{ème} civ. 6 octobre 2016 n°14-29217**
- les venderesses s'étaient réservé, pour la **pratique du jardinage**, la jouissance d'une parcelle de mille mètres carrés à déterminer avec l'acquéreur et qu'en contrepartie de cet usage, elles procéderaient à l'entretien du terrain entier, de sorte que le choix de la personne de l'acquéreur, confirmé par le montant modique du prix convenu, était essentiel à la bonne exécution de la convention,
- la cour d'appel a souverainement retenu que la **vente revêtait un caractère personnel incompatible avec le droit de préemption des SAFER** et en a exactement déduit que la déclaration de préemption était nulle ;
- Gaz Pal 8 novembre 2016 n°39 p.41 - LDR 3 trim.16 n°60 n°26

Régularité du décret du 2015-954 du 31 juillet 2015 relatif aux SAFER

Conseil d'Etat 15 mars 2017 n° 393894



- ✓ défaut de saisine préalable de la CNIL
- ✓ méconnaissance de l'objectif à valeur constitutionnelle de clarté, d'accessibilité et d'intelligibilité de la norme et du principe de sécurité juridique :
- ✓ ingérence dans l'exercice du droit de toute personne au respect de sa vie privée
- *'les dispositions de l'article L. 143-1-1 n'ont ni pour objet ni pour effet de priver la SAFER de la possibilité de renoncer à exercer son droit de préemption lorsque le propriétaire exige d'elle qu'elle se porte acquéreur de l'ensemble des biens aliénés ou qu'elle l'indemnise de la perte de valeur des biens non acquis ;*
- *qu'il suit de là que, contrairement à ce qui est soutenu, l'article R. 143-4 ne méconnaît pas les dispositions de cet article en définissant les conditions et modalités de cette renonciation ;'*

SAFER – fraude bail rural > inopposabilité

- **Cass. 3 ème civ. 9 février 2017 n° de pourvoi: 15-27558**
- qu'ayant relevé, sans dénaturation de la **promesse de vente du 15 décembre 1995**, que M. et Mme X... s'étaient définitivement **engagés** à délivrer à la SAFER Poitou Charentes des **biens libres de toute occupation** et souverainement retenu que
- le **bail rural** consenti à Mme X..., venderesse, le 21 décembre **2004**, avec effet rétroactif au **1er octobre 1996**, puis apporté à une EARL dont Mme X... était cogérante, modifiait, au préjudice de l'acquéreur, la nature des biens cédés et avait été volontairement conclu puis transféré, avec la complicité d'un tiers, en **fraude des droits de la SAFER** en ce qu'il entravait sa mission de rétrocession des parcelles, la cour d'appel a pu en déduire qu'il devait lui être déclaré inopposable ;

SAFER démembrement reconstitution droit de préemption SAFER (oui)

- Cass.3^{ème} civ. 15 décembre 2016 n°15-27518
- qu'ayant relevé que la vente litigieuse n'avait pas constitué une **cession isolée de nue-propriété ou d'usufruit**, mais avait porté sur ces deux droits, cédés, sur le même immeuble, **simultanément** par leurs titulaires respectifs à **un même acquéreur**, dans le but **de permettre la reconstitution entre ses mains de la pleine propriété d'un bien rural**,
- que l'acte de vente, qui énonçait, au titre des quotités acquises, que la société d'exploitation du Buisson acquérait la pleine propriété, faisait apparaître la volonté des parties de la transférer,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que cette **vente était soumise au droit de préemption de la SAFER**

Dalloz 5 janvier 2017 n°1 p.8

SAFER illégalité décret - préjudice absence de lien de causalité

- **3 ème civ. 12 janvier 2017 n° de pourvoi: 15-25823**
- Le 17 décembre 2003, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Provence Alpes Côte-d'azur (la **SAFER**) a préempté les parcelles de terre vendues par Mme X... ;
- qu'invoquant la décision du Conseil d'Etat du 17 mars 2011 prononçant **l'illégalité du décret du 13 mars 2003 habilitant la SAFER à préempter**, Mme X... a sollicité l'indemnisation du préjudice subi du fait de la préemption ; Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable sa demande tendant à déclarer illégale la décision de préemption de la SAFER et de rejeter sa demande ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel, qui a tranché deux contestations différentes en déclarant irrecevable la demande s'attaquant à la **décision de préemption**, puis en examinant **la responsabilité de la SAFER** indépendamment de la question de l'annulation de la décision de préemption, n'a pas excédé ses pouvoirs ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que la **SAFER avait exercé son droit de préemption le 17 décembre 2003**, que Mme X... avait donné son accord sur le prix proposé et que **l'illégalité du décret d'habilitation de la SAFER n'avait été prononcée que le 17 mars 2011**,

la cour d'appel, qui a pu retenir qu'un **lien de causalité** entre une faute de la **SAFER** et le **préjudice ne pourrait résulter que**

- d'une **obligation d'agréer le prix proposé par la SAFER**
- ou d'une **impossibilité d'obtenir le prix proposé par un tiers pour le cas où la préemption n'aurait pas abouti**,

a souverainement constaté que tel n'était pas le cas et a, par ces seuls motifs, légalement **justifié sa décision** de ce chef ;

Attendu que, le second moyen étant rejeté, ce moyen, qui critique un motif erroné mais surabondant en ce qu'il a fait application des dispositions de l'article L. 143-13 du code rural et de la pêche maritime, est dépourvu de portée ;

SAFER démembrement

reconstitution pleine propriété préemption (oui)

- **3 ème civ. 15 décembre 2016 N° de pourvoi: 15-27518**
- M. Christian X..., M. Geoffroy X... et Mme Clothilde X...- Y... (les consorts X...) ont vendu, par acte du 10 janvier 2013, à la société d'exploitation du Buisson, pour le premier l'usufruit et pour les seconds la nue-propriété d'un bien rural ; que la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Poitou-Charente (la **SAFER**), informée par le notaire des vendeurs, le 20 novembre 2012, du projet d'aliénation, a déclaré, le 14 janvier 2013, exercer son droit de préemption ; que les consorts X... ont assigné la **SAFER** en nullité de son droit de préemption, laquelle les a assignés en nullité de la vente ;
- Mais attendu qu'ayant relevé que la vente litigieuse n'avait pas constitué **une cession isolée de nue-propriété ou d'usufruit, mais avait porté sur ces deux droits, cédés, sur le même immeuble, simultanément par leurs titulaires respectifs à un même acquéreur, dans le but de permettre la reconstitution entre ses mains de la pleine propriété d'un bien rural,**
- que l'acte de vente, qui énonçait, au titre des quotités acquises, que la société d'exploitation du Buisson acquérait la pleine propriété, faisait apparaître la volonté des parties de la transférer,
- la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que cette **vente était soumise au droit de préemption de la SAFER ;**

SAFER QPC : POURVOI IRRECEVABILITE

- **Cass. 3 Civ. 12 janvier 2017 N° de pourvoi: 15-25822**
- Vu l'article 23-2, alinéa 6, de l'ordonnance du 7 novembre 1958 ;

Attendu que le refus de transmettre une question prioritaire de constitutionnalité ne peut être contesté qu'à l'occasion d'un recours contre la décision réglant tout ou partie du litige ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 13 janvier 2015), que Mme X..., à l'occasion de l'action en indemnisation de son préjudice engagée à l'encontre de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Provence-Alpes-Côte d'Azur (**SAFER**), a présenté une question prioritaire de constitutionnalité relative à l'article L. 143-13 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu que, l'arrêt se bornant à dire n'y avoir lieu à transmission de la question prioritaire de constitutionnalité à la Cour de cassation, le pourvoi formé contre cet arrêt est irrecevable ;

SAFER Rétrocession - charges foncières -

- **3 civ. 17 novembre 2016 N° de pourvoi: 15-18339**

- selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 24 février 2015), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 13 juillet 2011, pourvoi n° 10-19.734), qu'en 2001, la SCA de Cazette a donné à bail à M. Jean-Luc X... deux parcelles de terre qu'elle a, en 2005, promis de lui vendre, ainsi qu'à son épouse ; qu'en 2001, cette société et la SCI du Domaine de Roquecourbe ont donné à bail à M. Jean-Philippe X... deux autres parcelles, qu'elles ont, en 2005, promis de lui vendre ; que la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Aveyron-Lot-Tarn (la Safalt) a exercé son droit de préemption et a acquis les terres qu'elle a rétrocédées à des tiers ; que M. et Mme X... et M. Jean-Philippe X... (les consorts X...) ont assigné la Safalt en nullité des actes de préemption et rétrocession, les vendeurs initiaux en nullité de la vente consentie à la Safalt et les acquéreurs en nullité des actes de vente intervenus à la suite de la rétrocession ;

- Vu l'article 1400 du code général des impôts ; Attendu que, pour condamner la Safalt à payer une certaine somme à la SCA de Cazette et à la SCI Domaine de Roquecourbe au titre des taxes foncières, l'arrêt retient que les sociétés venderesses justifient avoir dû acquitter les **impôts fonciers afférents aux parcelles cédées pour la période 2009-2015** du fait de l'annulation des ventes, **alors qu'ils ne lui incombent plus à compter du 8 juillet 2005 ;**

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que **la Safalt avait valablement rétrocédé les parcelles entre décembre 2005 et décembre 2006** et qu'elle avait débouté les consorts X... de leurs demandes d'annulation des ventes intervenues entre la SCA de Cazette et la SCI Domaine de Roquecourbe, d'une part, et la Safalt, d'autre part, ainsi que des ventes au profit des rétrocessionnaires,

- la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé

SAFER - notification complémentaire – report délai de 2 mois

- **Cass. 3^{ème} civ. 16 mars 2017 n°15-22397**

Attendu qu'il résulte de ces textes qu'une **information loyale** de la SAFER exige que le notaire mentionne, dans la notification valant offre de vente qu'il lui adresse, les éléments la mettant en mesure d'exercer utilement son droit de préemption, dont le délai d'exercice ne court que « du jour d'une **notification complète et exacte** » ;

- articles L. 143-8 et L. 412-8 du code rural et de la pêche maritime
- Bull. Entr. Agri avril 17 n°506

Contrôle des structures - Précision du Conseil d'Etat légalité du décret n°2015-713 du 22 juillet 2015



CE 31 mars 2017 n°392875, 393694 FNPPR (Bull. Ent Agri avril 17 n°506)

- qu'aux termes de l'article **R. 331-1** du même code, tel qu'il résulte du décret attaqué : "*Pour l'application des dispositions du 1° de l'article L. 331-1-1, une personne associée d'une société à objet agricole est regardée comme mettant en valeur les unités de production de cette société si elle participe aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de ces unités de production*" ;
- que ces dispositions, qui se bornent à préciser à **quelles conditions l'associé d'une société à objet agricole peut être regardé comme mettant en valeur les unités de production de la société**, n'ont ni pour objet ni pour effet de soumettre au contrôle des structures **une simple prise de participation financière** dans une exploitation ;
- que le moyen tiré de ce que ces dispositions réglementaires méconnaîtraient la définition de l'agrandissement d'exploitation qui figure au 2° de l'article L. 331-1-1 cité ci-dessus doit, par suite, être écarté

Contrôle des structures et SAFER modélisation - illégalité de l'article 3 de l'arrêté - décret n°2015-713 du 22 juillet 2015 -

- CE 31 mars 2017 n°392875, 393694 FNPPR
- Considérant qu'aux termes de l'article 3 du modèle d'arrêté préfectoral :
- " compte tenu des missions d'intérêt public des SAFER, seront hors priorités :
- - **les opérations SAFER qui tendent à contribuer à la réalisation de tout projet d'intérêt collectif agricole ou lié à la mise en oeuvre des politiques publiques menées, notamment, par l'Etat et les collectivités territoriales,**
- - à concourir à la protection de l'environnement à travers le respect d'un cahier des charges adapté,
- - à consolider l'économie agricole du territoire en rétrocédant des biens à des agriculteurs expropriés ou à des agriculteurs privés de la totalité de leur exploitation du fait de l'exercice du droit de reprise du propriétaire " ;
- que ces dispositions ont pour objet d'exonérer l'autorisation des opérations des SAFER qu'elles définissent de la comparaison entre offres concurrentes au regard des priorités du schéma directeur régional, prévue par l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 23. Considérant que l'article 3 prévoit également que doivent être, par principe, regardées comme prioritaires les opérations des SAFER qui tendent " *à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif agricole ou lié à la mise en oeuvre des politiques publiques menées, notamment, par l'Etat et les collectivités territoriales* " ;
- que toutefois, **aucune disposition législative ou réglementaire ne permet de déroger pour de telles opérations, lorsqu'elles sont soumises à autorisation** en application de l'article L. 331-2 du même code, à la procédure de classement des demandes concurrentes en fonction des priorités du schéma directeur régional définie à l'article L. 312-1 ; **que les dispositions de l'arrêté qui exonèrent de cette procédure les opérations ainsi définies doivent, par suite, être annulées ;**
- Le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles, les mots : " - les opérations SAFER qui tendent à contribuer à la réalisation de tout projet d'intérêt collectif agricole ou lié à la mise en oeuvre des politiques publiques menées, notamment, par l'Etat et les collectivités territoriales, " sont annulés.



Article 136 de la **LOI n° 2015-991**
du 7 août 2015 portant nouvelle
organisation territoriale de la
République

I. - Sauf dispositions contraires, les règles, plans et **schémas régionaux** ou interrégionaux en vigueur à la date de création des nouvelles régions constituées en application de la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral demeurent applicables, dans le ressort géographique pour lequel ils ont été adoptés, jusqu'à leur remplacement par des actes ou documents correspondant au ressort des nouvelles régions. **Ce remplacement a lieu au plus tard à la date prévue pour la révision de ces actes ou documents** ou, en l'absence d'une telle échéance, **dans le délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.**

Sauf dispositions contraires, les plans et schémas régionaux ou interrégionaux en cours d'élaboration à la date de création des nouvelles régions sont assimilés à ceux mentionnés au premier alinéa, sous réserve qu'ils soient approuvés avant le 30 juin 2016. **A défaut, ils sont élaborés ou révisés à l'échelle des nouvelles régions**, selon les modalités qui leur sont applicables.



Nord Pas
de Calais



Picardie



Haute
Normandie



Basse
Normandie

AVOCAT ubérisation du marché du droit

« La fourniture de moyens dématérialisés, d'ordre technique ou documentaire, pour permettre la saisine de juridictions, *a fortiori* pour réaliser des actes qui ne présentent pas un caractère judiciaire, comme une mise en demeure, échappe au monopole des avocats et peut être réalisée *via* des sites Internet exploités par des personnes n'ayant pas la qualité d'avocats. »

CA Paris, pôle 5, ch. 12, 21 mars 2016, n° 14/04307,
Jérémy O. c/ Conseil national des barreaux
et Ordre des avocats de Paris : JurisData n° 2016-00563.

La prestation de services ne permet pas aux avocats d'empiéter sur une activité légitimement réservée aux notaires

- **C.J.U.E. 9 mars 2017** aff. C-342/15
- l'art. 56 TFUE doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une réglementation d'un État membre qui réserve aux notaires l'authentification des signatures apposées sur les documents nécessaires à la création ou au transfert de droits réels immobiliers et exclut, de ce fait, la possibilité de reconnaître dans ledit État membre une telle authentification effectuée par un avocat conformément à son droit national, établi dans un autre État membre.

- communiqué, 9 mars 2017

Semaine Juridique Edition Générale n° 16, 17 Avril 2017, 451

« PERTE DE SA VIE »

- **Cass. 2^{ème} civ. 20 octobre 2016 n°14-28.866**
- la « perte de sa vie » ne fait en elle même naître aucun droit à réparation dans le patrimoine de la victime ;
- que seul est indemnisable le préjudice résultant de la souffrance morale liée à la conscience de sa mort prochaine,
- la cour d'appel a fait une exacte application de l'article 1382 du code civil, dans sa version antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, en indemnisant ce préjudice au seul titre des « souffrances endurées » .

Angoisse de mort imminente

- CASS. 2^{ème} civ. 2 février 17 n°16-11411

- Vu l'article 706-3 du code de procédure pénale, ensemble le principe de la réparation intégrale sans perte ni profit pour la victime ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Jean Luc X... a été victime d'un assassinat, dont une cour d'assises a déclaré un accusé coupable et son épouse coupable de complicité ; que l'association JCLT, agissant en qualité d'administrateur ad hoc d'Alexander X..., Ophélie X..., Lucas X..., Dylan X... et Loïse X..., enfants de la victime, a saisi une commission d'indemnisation des victimes d'infractions (CIVI) d'une demande d'indemnisation de leurs préjudices sur le fondement de l'article 706-3 du code de procédure pénale ;

Attendu que, pour allouer aux victimes au titre de leur action successorale diverses indemnités réparant notamment, d'une part, les souffrances endurées, d'autre part, un préjudice de "mort imminente", l'arrêt énonce que les souffrances physiques et morales endurées par la victime entre le début de l'agression commise à son encontre et sa mort, constituent un préjudice distinct de celui de l'angoisse de mort imminente qu'elle a éprouvée ; que le fait d'indemniser séparément ces préjudices ne revient pas à une double évaluation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le **préjudice moral lié aux souffrances psychiques et aux troubles qui y sont associés étant inclus dans le poste de préjudice temporaire des souffrances endurées**, quelle que soit l'origine desdites souffrances, **le préjudice lié à la conscience de sa mort prochaine, qualifié dans l'arrêt de préjudice d'angoisse de mort imminente, ne peut être indemnisé séparément**, la cour d'appel a réparé deux fois le même préjudice et violé le principe susvisé ;

- Mazouz Alicia « *de l'art délicat de réparer les peurs : à propos du préjudice d'angoisse de mort imminente ou lié à la conscience de sa mort prochaine* » Gaz Pal 21 mars 2017 n°12 p.38

Droit à la déconnexion

- L'article L. 2242-8 du code du travail est ainsi modifié :
« 7° Les modalités du plein exercice par le salarié de son **droit à la déconnexion et la mise en place par l'entreprise de dispositifs de régulation de l'utilisation des outils numériques**, « en vue d'assurer le respect des temps de repos et de congé ainsi que de la vie personnelle et familiale ». »
- A défaut d'accord, l'employeur élabore une **charte**, après avis du comité d'entreprise ou, à défaut, des délégués du personnel. Cette charte définit ces **modalités de l'exercice du droit à la déconnexion** et prévoit en outre la **mise en œuvre, à destination des salariés et du personnel d'encadrement et de direction, d'actions de formation et de sensibilisation à un usage raisonnable des outils numériques.** »
- II. - Le I du présent article entre en vigueur le 1er janvier 2017.
- **LOI n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels art.55**