

ANAVOR 2021

Veille et aspects du droit rural

2021 VEILLE ET ASPECTS DU DROIT RURAL

- 04 à 12
- 13 à 17
- 18 à 53
- 54 à 108
- 109 à 139
- 139 à 142

concours général agricole -AOP – CJUE

autorité de la concurrence

Actualités ; Egalim2 ; PAC ; bien être animal

veille législative ; constitutionnelle ; rapports

SAFER : proposition de loi sur les parts sociales

veille législative

- **143 à 271**

STATUT DU FERMAGE et rapport

d'information sur le statut du fermage

- 272 à 283
- 284 à 298
- 299 à 317
- 318 à 357

SAFER

CADA ; aide juridictionnelle ; avocat

propriété ; urbanisme ; chemin; voisinage

**société ; responsabilité ; notaire ; succession ; MSA ;
chasse**

Calendos, claquos AVIS DU 9 JUILLET 20

dénomination «Camembert de Normandie»

«camembert de Normandie »

- 4,2 % de la production totale
- fromage au lait cru, fabriqué en Normandie (zone géographique très stricte pour une unité d'herbage, de températures, etc...) avec moulage à la louche.

Celui-ci est aussi composé d'une majorité de lait issue des cheptels de vaches normandes, la vache à lunettes.

article L.722-1 du code de la propriété intellectuelle

fin de la **mention**

« **Fabriqué en Normandie** »

- 60.000 tonnes par an
- camembert pasteurisé fabriqué sur un site normand
- **avis publié au *Journal officiel*, le 9 juillet**, a rappelé la réglementation et laissé aux opérateurs du « fabriqué en Normandie » (Président, Cœur de Lion, etc.) jusqu'au 31 décembre 2020 pour mettre en conformité leurs étiquetages :
- « **À l'issue de ce délai, les services de contrôle de la DGCCRF seront fondés à engager les actions prévues [...] en cas de pratiques de nature à usurper l'appellation camembert de Normandie.** »

30%
ou 65%

Camembert AOP "cœur de gamme"

- **Au moins 30%** de vaches de race normande dans chaque
 - Au moins **6 mois** de pâturage par an,
 - La présence de minimum 20 % d'herbe toute l'année dans la ration des vaches laitières,
 - Les **aliments** contenant des OGM sont proscrits,
Le **traitement thermique** du lait sera autorisé selon un étiquetage identifié.

«véritable» ou "authentique" camembert de Normandie,

- avec
 - au moins 65 %** de vaches normandes dans les troupeaux (contre 50% actuellement)
 - au moins 6 mois** de pâturage par an
 - La présence de minimum 20 % d'herbe toute l'année dans la ration des vaches laitières,
 - Les **aliments** contenant des OGM sont exclus,
Pour le **bien-être animal**, il sera exigé 50 mètres linéaires par ha.

Appellation d'origine contrôlée

Appellation d'origine protégée



L'AOC, l'appellation d'origine contrôlée

- (article L.641-5 du code rural et de la pêche maritime)
- C'est la **dénomination**
 - d'un pays,
 - d'une région
 - ou d'une localité

servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains.

- Le **produit** possède une notoriété dûment établie, et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

L'AOP, l'appellation d'origine protégée

- correspond à l'appellation d'origine contrôlée au niveau européen (article 93.1 a) et 2. du règlement (UE) n°1308/2013).

HISTOIRE JUDICIAIRE du « camembert »...

**Le 19 juillet 1924, le tribunal de
LOCHES**

- déboute le S.V.C.N. « *attendu qu'en effet l'initiative de fabrication du fromage originaire de CAMEMBERT remonte au XVIIIe siècle sans que jusqu'au procès actuel aucune intervention judiciaire ait été tentée en vue d'une limitation de cette appellation alors que de toutes parts se généralisait ...le «**camembert**» sous mention de diverses provenances... ».*

**le 20 janvier 1926, le verdict de la cour
d'appel d'Orléans**

- L'arrêt déclare public le nom de "**Camembert**" et rend seulement obligatoire la mention du lieu de fabrication,
- « attendu que les fromagers adhérents au S.V.C.N. (Syndicat des Fabricants de Véritable Camembert de Normandie) ont admis eux-mêmes dans ce syndicat des fromagers fabriquant....dans d'autres régions telles que la Vendée, la Loire Inférieure et la Vienne »

Description

- Le **camembert de Normandie** est un fromage à pâte molle et à croûte fleurie élaboré à partir **d'un lait cru**, produit par des **vaches de race Normande** essentiellement, qui pâturent **plus de 6 mois par an**.
- Il est issu d'un caillé faiblement divisé, moulé en cinq couches successives avec un temps de repos entre chacune et égoutté spontanément.
- En forme de **cylindre plat** de 10,5 à 11,5 cm de diamètre et de 3 cm d'**épaisseur**, il pèse au moins **250 g**, présente au moins 115 g d'extrait sec et 45% de matières grasses sur extrait sec.
- Sa croûte fine est **fleurie blanc** (*Penicillium candidum*) à crème parsemée de **pigmentations rouges** (*Brevibacterium linens*), selon le degré d'affinage. Les faces sont planes et le talon est droit.
- Affiné à cœur, sa pâte est lisse et souple, de couleur ivoire à jaune clair; demi-affiné, il reste un **"noyau" blanc** central de 2-3 mm, au centre de la pâte.

dénomination « Camembert de Normandie »

- **Données INAO 2019**

- Production AOP (commercialisation 2018)
5 840 tonnes
(+2.5%)
- - Nombre d'opérateurs habilités (juin 19) : **491**

dont :
Producteurs de lait **478**
Transformateurs : **13** (dont 3 fermiers)





dénomination est protégée également contre toute **évocation**, même si la véritable origine du produit est indiquée

- **jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne en matière d'évocation**

- : Arrêt du 4 mars 1999, Consorzio per la tutela del formaggio Gorgonzola (C-87/97, EU:C:1999:115) ;
- Arrêt du 26 février 2008, Commission contre Allemagne (C-132/05, EU:C:2008:117) ;
- Arrêt du 14 juillet 2011, Bureau National Interprofessionnel du Cognac (C-4/10 et C-27/10) ;
- Arrêt du 7 juin 2018, Scotch Whisky Association (C-44/17, EU:C:2018:415) EU:C:2011:484) ;
- Arrêt du 21 janvier 2016, Viiniverla (C-75/15, EU:C:2016:35) ;
- Arrêt du 2 mai 2019 affaire C614/17 Queso Manchego.

- la mention

« **fabriqué en Normandie** »,

- n'est pas possible sur un fromage ne répondant pas au cahier des charges de l'AOP car elle est de nature à constituer
- une violation de l'article 13 du règlement 1151/2012
- et à l'article L. 722 du code de la propriété intellectuelle.



Arrêt CJUE 17 décembre 2020 (C-490/19) Syndicat interprofessionnel de défense du fromage Morbier / Société Fromagère du Livradois SAS

- Le droit de l'Union interdit la reproduction de la **forme** ou de l'**apparence** du produit protégé par une **AOP** dans certaines circonstances,
- est interdite toute « *reproduction de la forme ou de l'apparence caractérisant un produit couvert par une dénomination enregistrée lorsque cette reproduction est susceptible d'amener le consommateur à croire que le produit en cause est couvert par cette dénomination enregistrée.*
- *Il y a lieu d'apprécier si ladite reproduction peut induire le consommateur européen, normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, en erreur, en tenant compte de tous les facteurs pertinents en l'espèce ».*
- Il faut apprécier si cette reproduction peut induire le consommateur en erreur en tenant compte de tous les facteurs pertinents, y compris des modalités de présentation au public et de commercialisation du produit ainsi que du contexte factuel
- article 13, paragraphe 1, du **Règlement (CE) no 510/2006 du Conseil, du 20 mars 2006**, relatif à la protection des indications géographiques et des appellations d'origine des produits agricoles et des denrées alimentaires (JO 2006, L 93, p. 12). et
- **Règlement (UE) n° 1151/2012 du Parlement européen et du Conseil, du 21 novembre 2012**, relatif aux systèmes de qualité applicables aux produits agricoles et aux denrées alimentaires (JO 2012, L 343, p. 1).



secteur des achats et ventes des pièces de porcs et de produits de charcuterie

- **Décision 20-D-09 du 16 juillet 2020 relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur des achats et ventes des pièces de porc et de produits de charcuterie**
- entente entre concurrents sur le prix du jambon sans mouille (ci-après « JSM »), utilisé pour fabriquer des **jambons cuits**,
- les charcutiers salaisonniers se contactaient via des appels téléphoniques bilatéraux avant le début des négociations, généralement le vendredi matin, afin d'aboutir à une position commune de négociation.
- Ce consensus, qui portait sur la variation de prix du JSM sur le marché d'intérêt national de Rungis (« MIN ») et non le prix lui-même, leur permettait de présenter un « front commun » face aux abatteurs, de manière à mieux résister aux hausses de prix ou à obtenir des baisses de prix.
- Cette entente a modifié le rapport de force entre charcutiers-salaisonniers et abatteurs, au bénéfice des premiers et au détriment des seconds. Elle a par ailleurs impacté la variation de la cotation du JSM sur le MIN, qui sert de référence pour les transactions réalisées hors de ce marché. Elle présente, par conséquent, un caractère particulièrement grave, qui justifie le prononcé de sanctions d'un montant global de **21 428 000 euros**,
[Charcuteries Cuisinées du Plélan : 6 731 000 € ; Fleury Michon LS : 8 030 000 € ; Salaisons Celtiques : 6 667 000 €]

L'Autorité enjoint aux entreprises sanctionnées de publier un résumé de la décision dans l'édition papier et dans l'édition en ligne des journaux Le Monde, Les Échos et de la Revue Porc Mag. Par ailleurs, les frais de l'expertise sont mis à la charge des entreprises concernées.

Ententes sur les prix des produits de charcuterie crue

- **Décision 20-D-09 du 16 juillet 2020 relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur des achats et ventes des pièces de porc et de produits de charcuterie**
- sanctions d'un montant global de 10 150 000 euros qui se répartissent comme suit :
 - Aoste SNC : 892 000 € ; Bell France : 1 125 000 € ; France Salaisons : 350 000 € ;
Les Monts de la Roche : 116 000 € ; Maison de Savoie : 689 000 € ;
Établissements Rochebillard et Blein, au nom de Peguet Savoie : 44 000 € ; Établissements
Rochebillard et Blein : 286 000 € ; Salaisons du Mâconnais : 1 000 € Salaisons Moroni : 108 000 € ;
Salaison Polette et Cie : 3 367 000 € ;
Saloir de Virieu : 14 000 € ; Sapresti Traiteur : 87 000 € ;
Souchon d'Auvergne : 2 257 000 € ; Val de Lyon : 814 000 €



Ententes sur les prix des produits de charcuterie cuite

- **Décision 20-D-09 du 16 juillet 2020 relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur des achats et ventes des pièces de porc et de produits de charcuterie**
- 7 entreprises (appartenant aux groupes Campofrio, Cooperl Arc Atlantique, FTL, Les Mousquetaires, Nestlé et Roullier, ainsi que la société Aubret) ont mis en œuvre des accords et pratiques concertées, dans le cadre d'échanges bilatéraux entre le 2 juillet 2010 et le 7 juin 2012, pour se concerter sur les offres en prix à proposer, notamment en réponse aux appels d'offres des enseignes de la grande distribution.
- Cette pratique a diminué l'incertitude devant normalement peser sur chaque opérateur. Elle a pu concourir, soit directement soit indirectement, à la fixation de prix supérieurs à ceux qui auraient résulté d'une situation normale de concurrence.
- montant total de 61 459 000 euros, sont les suivantes :
 - Aubret : 750 000 € ; Brocéliande - ALH : 25 763 000 € ; Cooperl Arc Atlantique : 9 767 000 € ; Herta : 96 000 € ; Salaisons Celtiques : 7 338 000 € ;
 - Salaisons du Guéméné : 2 320 000 € ; S.C.O. : 15 425 000 €

Vins d'Alsace : l'Autorité de la concurrence sanctionne 3 organisations professionnelles pour entente

Décision 20-D-12 du 17 septembre 2020 relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur des vins d'Alsace

- **Les organisations syndicales des viticulteurs et des négociants, ainsi que l'interprofession, se sont entendues dans le but d'augmenter le prix de vente du raisin**
- L'Autorité a sanctionné l'AVA, le GPNVA et le CIVA pour avoir participé à une infraction, unique, complexe et continue consistant à se coordonner pour la fixation du prix du raisin entre 2008 et 2017. Ces organismes se sont concertés afin d'établir des recommandations de prix du raisin pour chaque récolte. Sur la base de cette concertation, les recommandations ont été publiées dans la revue des Vins d'Alsace à partir de 2013.
- Sont infligées au titre de ces pratiques, les sanctions pécuniaires suivantes :
 - - 26 000 euros à l'AVA ; - 2 000 euros au GPNVA ; et - 139 000 euros au CIVA
- **L'interprofession a publié depuis 1980 des recommandations tarifaires sur le vin en vrac**
- L'Autorité a sanctionné le CIVA, dont les ressources annuelles s'élèvent pour les années récentes à plusieurs millions d'euros de cotisations, à hauteur de 209 000 euros, pour avoir mis en œuvre, entre 1980 et 2018, une entente visant à donner, pour chaque récolte, à ses adhérents, des recommandations tarifaires sur le prix du vin en vrac.
- L'Autorité a considéré que la fixation de prix indicatifs du vin en vrac par le CIVA limitait le jeu de la concurrence sur le marché. En effet, les prix étaient construits sur la base d'une formule ne reflétant pas les coûts d'exploitation réels de chaque entreprise, et s'apparentaient, compte tenu notamment de leur publication concomitante au début de la commercialisation du vin en vrac, à une consigne de prix futurs.
- **L'élaboration et la diffusion de barèmes de prix par une organisation professionnelle est incompatible avec le libre jeu de la concurrence**
- En élaborant et diffusant des barèmes de prix, un syndicat professionnel ou une organisation interprofessionnelle incite ses adhérents à se détourner d'une appréhension directe de leur stratégie commerciale et d'une détermination indépendante de leurs prix et fausse les négociations avec les clients.
- En outre, au cas d'espèce, bien que les mis en cause n'aient pas fait de demande explicite d'exemption individuelle à la prohibition des ententes, l'Autorité a indiqué qu'ils n'auraient en tout état de cause pas pu bénéficier d'une exemption, dans la mesure où la réalité du progrès économique apporté par les pratiques en cause n'était pas démontrée.

Décision 20-D-12 du 17 septembre 2020 relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur des vins d'Alsace

Vins d'Alsace

L'Autorité sanctionne pour un montant total de 376 000 €
trois organisations professionnelles pour entente

Décision 20-D-12 du 17 septembre 2020

Qui ?

2 organisations syndicales

AVA - Association des viticulteurs d'Alsace

GPNVA - Groupement des Producteurs Négociants du Vignoble Alsacien

Pourquoi ?

Entente sur le prix du raisin

Les organisations syndicales des viticulteurs et des négociants, ainsi que l'interprofession, s'entendaient chaque année sur l'augmentation du prix de vente du raisin.

Diffusion chaque année de consignes tarifaires auprès des viticulteurs et négociants

L'interprofession diffusait des recommandations tarifaires sur le prix du vin en vrac (non embouteillé).

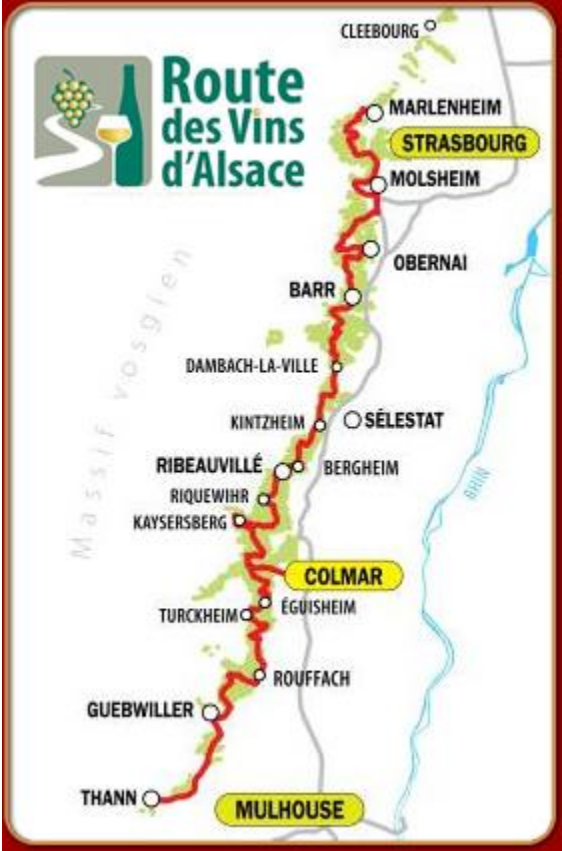
Quand ?

Pendant près de 10 ans
(entre 2008 et 2017)

Pendant près de 40 ans
(entre 1980 et 2018)

LES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES DOIVENT S'ABSTENIR DE METTRE EN ŒUVRE OU DE FACILITER LES ENTENTES ENTRE LEURS MEMBRES. LA DIFFUSION DE BARÈMES DE PRIX, EN PARTICULIER, EST INTERDITE.

Autorité
de la Concurrence



Rapport de la mission de médiation et de conciliation concernant le bilan de la loi EGalim et la nécessité de mieux rémunérer la « chaîne de valeur agricole »

« Au tournant du XXe siècle, la question agricole cesse de n'être qu'une affaire de l'Etat : elle devient une affaire de société.

A la place du face à face bien rodé de l'Etat et de la profession, c'est un débat sociétal qui s'ouvre, engageant des protagonistes multiples, des questionnements venus de tous les secteurs de la société et des remises en cause inattendues.

La question agricole était une question régaliennne ; elle est devenue un enjeu citoyen. »

Bertrand Hervieu, sociologue spécialiste des questions agricoles et rurales
et ancien président de l'Académie de l'Agriculture,

POST-EGALIM

rapport Serge PAPIN [ancien PDG de Système U] en 9 OBJECTIFS

Les agriculteurs, moins bien organisés et moins bien équipés pour la négociation, sont le maillon faible de la filière

Rapport de la mission de médiation et de conciliation concernant le bilan de la loi EGalim et la nécessité de mieux rémunérer la chaîne de valeur agricole :

- **1) Garantir la « marche en avant du prix » dans un cadre pluriannuel**
- matière première constitutive d'un produit alimentaire à forte composante agricole, devrait devenir « non négociable » et être « indexé » automatiquement sur l'évolution du coût de la matière première agricole
- **2) Renforcer la médiation** (forme de proposition d'arbitrage)
- **3) Redonner de la valeur à l'alimentation** formes de déstockage – ou de dégagement – de produits alimentaires
- **4) Renforcer les actions en faveur de l'origine France**

Rapport de la mission de médiation et de conciliation concernant le bilan de la loi EGalim et la nécessité de mieux rémunérer la chaîne de valeur agricole :

- **5) Renforcer la transparence**

partage d'informations confidentielles avec un tiers de confiance permet d'établir des indicateurs anonymisés afin de connaître et de comprendre la création de la valeur dans la filière

- **6) Faire preuve de discernement dans l'utilisation des pénalités logistiques dans le droit fil des travaux de la commission d'examen des pratiques commerciales (CEPC)**

- **7) Renforcer les organisations des producteurs,**

favoriser le pouvoir de négociations des producteurs : les organisations de producteurs pourraient être renforcées pour faciliter la conclusion de négociations en leur faveur

- **8) Accélérer la transformation des coopératives**

renforcer le lien entre l'adhérent et sa coopérative : cela permettrait de développer davantage la logique contractuelle rémunératrice entre l'adhérent et la coopérative, et de renforcer l'adéquation de l'offre à la demande.

- **9) Renforcer l'éducation nutritionnelle des plus jeunes**

éducation nutritionnelle et agricole des plus jeunes dès la primaire.
renforcement de la formation des futurs médecins.

Accords interprofessionnels instituant des cotisations obligatoires - Montant - Proportionnalité

- Cour de cassation 1^{ère} civ. 23 septembre 2020 18-25.260

•Vu les articles L. 632-1 et L. 632-6 du code rural et de la pêche maritime et 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales :

4. En application de ces deux premiers textes, les **organisations interprofessionnelles agricoles** reconnues par l'autorité administrative compétente sont habilitées à prélever, sur tous les membres des professions les constituant, des cotisations résultant des accords étendus selon la procédure fixée aux articles L. 632-3 et L. 632-4 du code rural et de la pêche maritime.

•6. Pour être compatible avec ce texte, une atteinte au droit d'une personne au respect de ses biens doit ménager un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu, même lorsque se trouve en cause le droit qu'ont les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions. Il doit exister un **rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé** (CEDH, arrêt du 16 novembre 2010, *Perdiga o c. France* [GC], n° 24768/06, §§ 63 et 64).

7. Il en résulte que la perception de cotisations volontaires obligatoires par une organisation interprofessionnelle agricole doit répondre à ces exigences. A cet effet, il incombe au juge saisi d'apprécier lui-même, de manière concrète, s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre le montant des cotisations dues par la société et le but poursuivi par l'association.

8. Pour accueillir la demande reconventionnelle en paiement de l'association, l'arrêt énonce que celle-ci rappelle qu'elle *promeut l'appellation vins des côtes de Duras par des actions sur support papier ou Internet, des dégustations et sa présence à des manifestations*, puis retient que **la société ne démontre pas l'absence de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens tirés et le but visé**, au regard des missions menées et décrites par l'association.

9. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui a fait peser sur la société la charge de démontrer **l'absence de rapport raisonnable de proportionnalité entre le montant des cotisations dues par la société et le but poursuivi par l'association**, a violé les textes susvisés.

☛ Il incombe au juge saisi d'apprécier lui-même, de manière concrète, s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre le montant des cotisations volontaires obligatoires appelées par une organisation interprofessionnelle agricole et le but poursuivi par celle-ci.

Loi visant à assurer la revalorisation des pensions de retraite agricoles en France continentale et dans les outre-mer : Loi n° 2020-839 du 3 juillet 2020

- **garantir** un niveau minimum de pensions digne et décent à l'ensemble des **retraités**.
 - de **porter** le niveau minimum à **85 % du SMIC** (article 1er) ;
 - de **créer** une nouvelle contribution affectée au régime de **retraite complémentaire** obligatoire sur les revenus financiers des sociétés financières et des sociétés non financières liées au secteur agricole (article 2).
- revalorisation des pensions de retraites agricoles dans les départements et régions d'outre-mer.
 - à **faciliter** l'accès des **chefs d'exploitation** ou d'entreprise agricole ultra-marins à la garantie "75 % du SMIC" (article 3) ;
 - à **garantir** la couverture des **salariés agricoles** par les régimes d'assurance vieillesse complémentaire sur l'ensemble du territoire national (article 4).

La place des femmes dans l'agriculture

EN 2016.
SOURCE : AGRESTE
GRAPHAGRI 2019



Ovins
Viticulture
Porcins, volailles
Horticulture, maraîchage
Bovins
Grandes cultures
Fruits
...

Les femmes
dans l'agriculture
sont :

chefes
d'exploitation,
coexploitantes
ou associées
62%

conjointes
ou parentes
du chef
d'exploitation
21%

salariées
17%

UN MOT.... DES CHIFFRES : 5-4-3-2

- /- Entre 1955 et 2013, le nombre d'exploitations a été divisé par **cinq**, s'établissant à près de **452.000** ;
- / Le nombre d'agriculteurs exploitants a été divisé par **quatre** en quarante ans ;
- %- Près d'un **tiers** des agriculteurs avait plus de 55 ans en 2016, et la moitié d'entre eux partirait à la retraite avant 2026 ;
- x- Entre 1988 et 2013, la surface moyenne d'une exploitation a **doublé** en France .



Pac 2021-2027

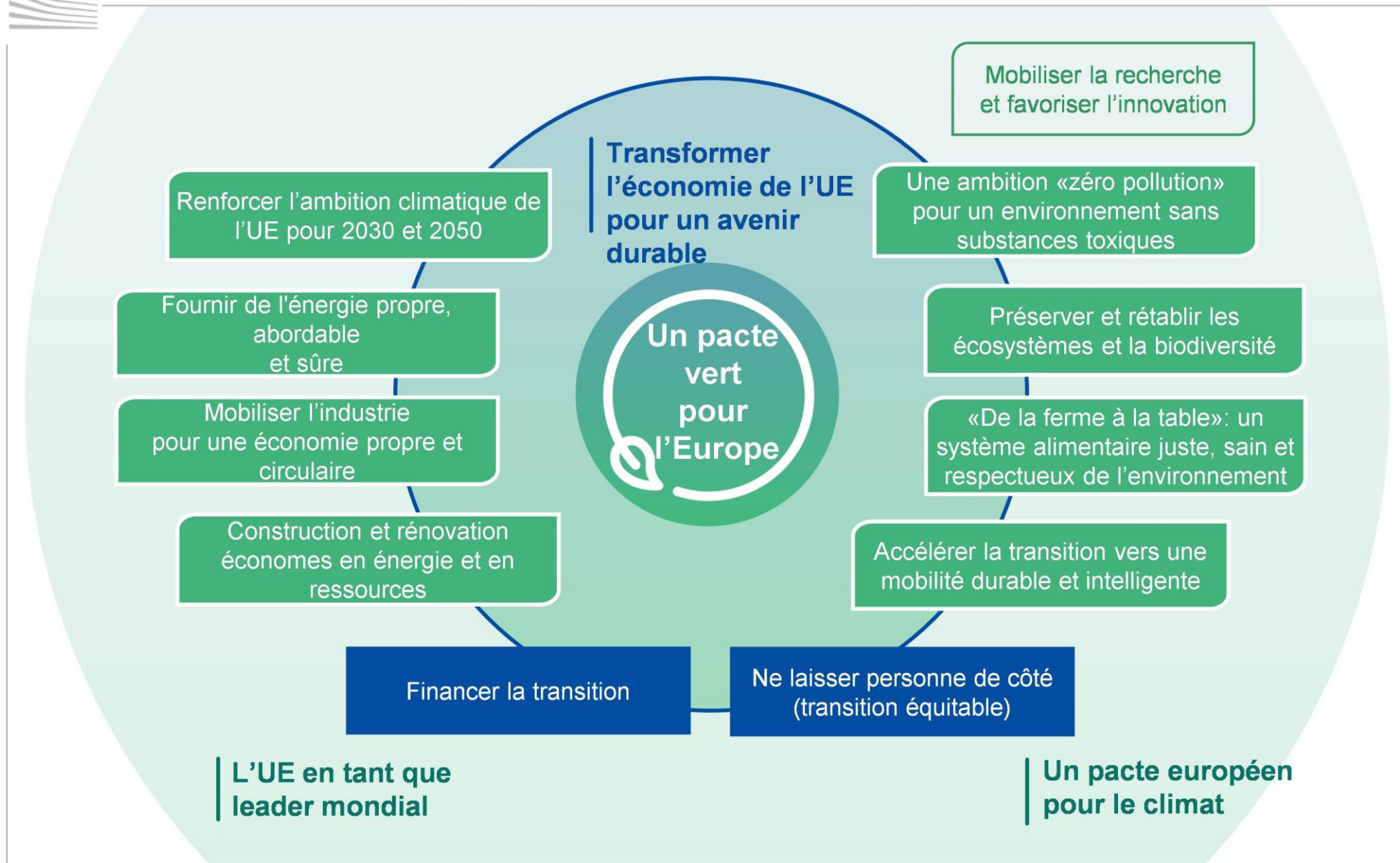
1er janvier 2023

- **deux piliers** aides directes - aides de développement rural
 - + Programmes stratégiques nationaux (PSN)
- +Eco-régimes (ex paiement vert) et une conditionnalité étendue
 - contrôles de conformité
- + Indicateurs de performance des actions et des aides allouées

Green Deal

deux déclinaisons

- **Farm to fork** – « de la ferme à la fourchette »
 - https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:ea0f9f73-9ab2-11ea-9d2d-01aa75ed71a1.0002.02/DOC_1&format=PDF
 - <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/HTML/?uri=CELEX:52019DC0640&from=EN>
 - <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?qid=1590404602495&uri=CELEX%3A52020DC0381>
 - la Stratégie biodiversité





Garantir que les Européens bénéficient d'une alimentation durable et abordable

Lutter contre le changement climatique

Protéger l'environnement
et préserver la biodiversité

Une rémunération économique équitable
dans la chaîne alimentaire

Renforcer l'agriculture biologique



• **L'utilisation de pesticides dans l'agriculture** contribue à polluer les sols, l'eau et l'air.

La Commission prendra des mesures pour:

- **réduire de 50 %** l'utilisation et les risques des pesticides chimiques d'ici à 2030;
- **réduire de 50 %** l'utilisation de pesticides plus dangereux d'ici à 2030.



La **présence excessive de nutriments** dans l'environnement constitue une source importante de pollution de l'air, des sols et de l'eau,

qui a des incidences néfastes sur la biodiversité et le climat. La Commission prendra des mesures pour:

- **diminuer d'au moins 50 % les pertes de nutriments** sans détérioration de la fertilité des sols;
- **diminuer le recours aux engrais d'au moins 20 %** d'ici à 2030.



Selon des estimations, la **résistance aux antimicrobiens**, liée à l'utilisation des antimicrobiens chez l'homme et l'animal, entraîne 33 000 décès par an dans l'UE. La Commission **réduira de 50 %**

les ventes d'antimicrobiens destinés aux animaux d'élevage et à l'aquaculture d'ici à 2030.



L'**agriculture biologique** est une pratique respectueuse de l'environnement qu'il faut continuer de développer.

La Commission encouragera le développement de l'agriculture biologique dans l'UE afin de **porter sa part à 25 % de la superficie agricole totale.**

Réaliser la transition: des choix éclairés et des gains d'efficacité



Mise en place d'un environnement alimentaire sain afin de faciliter le choix en faveur de la santé et de la durabilité

Selon des estimations, plus de 950 000 décès survenus dans l'UE en 2017 (soit un sur cinq) sont imputables à des régimes alimentaires peu sains. Un régime alimentaire sain à base de végétaux réduit le risque de maladies potentiellement mortelles, ainsi que les incidences de notre système alimentaire sur l'environnement.

Donner aux consommateurs les moyens de choisir des régimes alimentaires sains et durables grâce à l'étiquetage

La Commission proposera un étiquetage nutritionnel harmonisé et préparera un cadre pour l'étiquetage des denrées alimentaires durables couvrant les aspects nutritionnels, climatiques, environnementaux et sociaux des produits alimentaires.

Intensifier la lutte contre le gaspillage alimentaire

Réduire de moitié le gaspillage alimentaire par habitant aux niveaux du commerce de détail et du consommateur d'ici à 2030: la Commission proposera des objectifs juridiquement contraignants pour réduire le gaspillage alimentaire dans l'ensemble de l'UE d'ici à 2023.

Recherche et innovation

10 milliards d'euros seront investis au titre du **programme Horizon Europe** dans la recherche et l'innovation portant sur l'alimentation et la bioéconomie, les ressources naturelles, l'agriculture, la pêche, l'aquaculture et l'environnement. Le transfert de connaissances sera essentiel. Les services de conseil agricole et le réseau d'information durable agricole instaurés au titre de la PAC joueront un rôle crucial dans la transition.

Promouvoir la transition mondiale

Rendre l'alimentation de l'UE célèbre pour sa durabilité peut apporter un avantage concurrentiel et ouvrir de nouveaux débouchés commerciaux aux agriculteurs européens.

L'UE collaborera avec des pays tiers et des acteurs internationaux pour soutenir une évolution mondiale vers des systèmes alimentaires durables. Un cadre pour l'étiquetage des denrées alimentaires durables facilitera le choix des consommateurs

Programmes stratégiques nationaux (PSN)

☒ Préservation de l'environnement

- **Protection de l'environnement** et l'action pour le climat

☒ Lutte contre le changement climatique

- renforcer et **consolider le tissu socio-économique des zones rurales**

☒ Développement d'un secteur agricole innovant, résilient et diversifié garantissant la **sécurité alimentaire**

- **encourager la modernisation,**
- **accompagner la transition numérique**
- **et partager le savoir et l'innovation.**

PSN PAC répond à

3 objectifs généraux :

- **favoriser** une agriculture 'intelligente et résiliente' assurant la **sécurité alimentaire** ;
- **renforcer** les actions favorables à 'l'environnement et au climat' qui contribuent aux **objectifs environnementaux et climatiques** de l'Union européenne ;
- **renforcer** le **tissu socio-économique** des zones rurales.

Pour répondre à ces objectifs, les États-membres établiront une stratégie nationale structurée autour de neuf objectifs spécifiques **et** d'un objectif transversal :

- **assurer** un revenu équitable aux agriculteurs ;
- **accroître** la compétitivité ;
- **rééquilibrer** les pouvoirs dans la chaîne d'approvisionnement alimentaire ;
- **agir** contre le changement climatique ;
- **protéger** les ressources naturelles dans un objectif de développement durable ;
- **préserver** les paysages et la biodiversité ;
- **soutenir** le renouvellement des générations ;
- **dynamiser et soutenir** le développement économique des zones rurales ;
- **garantir** la qualité des denrées alimentaires et la santé en réponse aux attentes de la société ;
- **moderniser** par l'innovation dans le cadre de la transition numérique (objectif transversal).

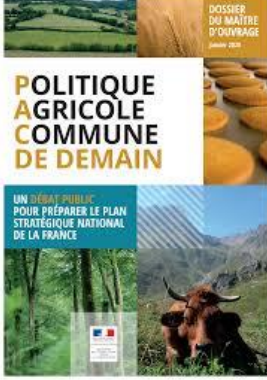
Décision du 3 avril 2021 consécutive au débat public sur le plan stratégique national de la politique agricole commune

- - la nécessité de poursuivre l'objectif de **souveraineté alimentaire**, en défense d'une **agriculture de qualité**, proche des consommateurs, et en capacité de répondre aux besoins et aspirations de la société ;
- - un consensus sur le besoin de **préserver le modèle de production français** et d'éviter les **distorsions de concurrence**, en harmonisant au maximum les exigences sanitaires, environnementales, et sociales au niveau européen et en exerçant une vigilance sur le respect des exigences européennes par les produits importés, et une large adhésion au maintien des outils de régulation des marchés agricoles, efficaces et réactifs, notamment en cas de crise ;
- - un besoin de **reconnaissance accrue du rôle des agriculteurs dans la société et dans les territoires ruraux**, notamment celle de leur fonction nourricière et de l'acte productif au cœur de leur métier ;
- - une demande de **protection renforcée de l'environnement**, en particulier concernant la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, comme l'eau et les sols, la lutte contre les dérèglements climatiques, la sobriété en intrants comme les pesticides, l'eau et les engrais d'origine non renouvelable ;
- - un consensus partagé autour de **l'enjeu de la transition**, accompagné de visions différentes sur le rythme et les moyens de cette transition ;

Considérant que le débat a fait ressortir notamment :

- - une demande des citoyens de prendre davantage en compte le **bien-être des animaux** ;
- - une demande de **territorialisation des filières alimentaires**, et de rapprochement organisé entre l'offre et la demande locales, permettant un approvisionnement alimentaire équilibré des territoires et garantissant le maintien de la production agricole et de ses débouchés partout sur le territoire national, y compris dans les territoires les plus éloignés ou les plus défavorisés ;
- - un intérêt public marqué pour les questions agricoles et alimentaires, et une volonté de transparence des **décisions et des informations mises à disposition des consommateurs** en la matière, en lien avec des préoccupations de qualité gustative, de provenance, de qualité nutritionnelle ou de conditions de production (sociales, de santé publique, environnementales...) des produits alimentaires ;
- - l'intérêt de la **formation initiale et continue des agriculteurs**, ainsi que de l'accompagnement de ces derniers dans la réalisation de leur transition et la conduite de leurs exploitations ;
- - l'importance de l'**enjeu du renouvellement des générations** en agriculture, et la nécessité d'accompagner l'installation des jeunes agriculteurs et d'améliorer les moyens facilitant la transmission entre les agriculteurs sortants et les nouveaux entrants, notamment dans la gestion du foncier agricole ;

Considérant que le débat a fait ressortir notamment :



- - des visions différentes sur le degré souhaitable de **ciblage des aides de la politique** agricole commune sur les actifs agricoles, sur certaines filières, ou certains territoires, en particulier s'agissant des outils à mobiliser ou de l'ampleur de leur utilisation dans la future politique agricole commune ;
- la nécessité d'une gestion multifonctionnelle et durable des **forêts** françaises, notamment face au défi du changement climatique, qu'il s'agisse des forêts publiques ou privées ;
- - le besoin de tenir compte des **spécificités de l'agriculture ultramarine** et de la diversifier, dans un objectif de renforcement de la souveraineté et de diminution de la dépendance aux marchés extérieurs de ces territoires ;
- - une demande de **concertation renforcée tout au long du processus** de réforme de la politique agricole commune et d'élaboration du plan stratégique national, sur l'ensemble des sujets qu'il doit aborder, et en particulier sur le contenu futur de certains dispositifs nouveaux comme l'écorégime du premier pilier, amené à reconnaître les **services rendus par les pratiques et systèmes agricoles favorables** à l'environnement ;
- - l'importance de **développer de nouveaux espaces de concertation et d'ouverture aux citoyens** pour définir des objectifs et des solutions partagées ;

Considérant les conclusions générales, les recommandations du compte rendu du débat public et les 1083 propositions formulées par les participants, Décide :

- La préparation du **plan stratégique national** relatif à la mise en œuvre en France de la politique agricole commune de l'Union européenne pour la période de programmation 2023-2027
L'Etat tiendra compte des enseignements du débat public sur les objectifs du plan stratégique national conduit par la Commission nationale du débat public.
Le public sera invité à réagir sur le projet dès que **l'autorité environnementale** aura rendu un avis sur l'évaluation environnementale stratégique du plan stratégique national, en application des articles L. 122-4 et suivants du code de l'environnement.
- Le plan stratégique national intégrera, dans une **approche globale** couvrant les dispositifs du premier et du second pilier de cette politique, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux et territoriaux mis en lumière par le débat public mentionné à l'article 1er, et il tiendra compte de ces enjeux dans la définition des modalités des interventions, dès lors qu'elles sont compatibles avec la subsidiarité laissée aux Etats membres dans la réglementation européenne.
- Par ailleurs, le Gouvernement continuera à porter dans les **négociations européennes** une attention toute particulière sur la nécessité de conserver des instruments de régulation des marchés, d'éviter les distorsions de concurrence et de promouvoir les **moyens d'information** du consommateur, notamment au travers de l'étiquetage.
De même, il veillera à apporter des réponses aux propositions formulées en ce qui concerne la **formation** initiale, le conseil et le développement agricole, en lien avec les résultats de la recherche.
- Le Gouvernement fait de la territorialisation des **filières**, de la mise en relation entre **offre et demande** locale, une priorité de sa politique.
Enfin, la France est par ailleurs fortement mobilisée au niveau européen pour promouvoir les démarches de nature à accroître la **transparence et l'information donnée au consommateur**, notamment au travers d'un renforcement des règles d'**étiquetage**, tels que celui sur l'**origine** et l'étiquetage nutritionnel.

plan stratégique national

axes prioritaires

- un objectif de **souveraineté alimentaire**, notamment en matière d'autonomie protéique en cohérence avec la stratégie nationale en faveur des protéines végétales,
 - en consolidant l'action menée en faveur du **renouvellement des générations** et du **soutien aux jeunes agriculteurs**
 - et en veillant à **conforter le revenu des agriculteurs**, garant du maintien du modèle agricole français ;
- un objectif d'**accompagnement** de la **transition agro-écologique des exploitations**,
 - au travers d'une ambition environnementale renforcée en mobilisant, en cohérence, les différents leviers de l'architecture environnementale de la politique agricole commune, notamment la conditionnalité des aides, l'écorégime, les mesures agro-environnementales et climatiques ainsi que le soutien à l'agriculture biologique ;
- un objectif de **compétitivité des filières** agricoles et agroalimentaires,
 - en activant les leviers permettant le renforcement de la création de valeur, la réponse aux attentes de la société,
 - en accompagnant les filières en difficulté ou marquées par une forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur,
 - et en mobilisant les aides à l'investissement au service de la transition dans la ligne du volet agricole de France relance sur la période 2021-2022 ;
- un objectif d'**équilibre territorial** et de **confortement du revenu agricole** dans l'activation des différents outils de ciblage des aides,
 - en lien avec la poursuite de la convergence encadrée par la réglementation européenne et en utilisant les dispositifs prévus dans le règlement européen, avec une attention particulière portée aux zones intermédiaires ;
- un objectif de **gestion multifonctionnelle durable de la forêt** française.

En ce qui concerne la **hiérarchisation des objectifs**, et notamment la répartition des budgets affectés aux objectifs, le **plan stratégique national** tiendra compte des enjeux identifiés par le débat public, dans le respect des dispositions définitives qui figureront dans le règlement européen, qui est encore en cours de discussion entre le Parlement européen et le Conseil.

Biodiversité (Stratégie)

- protection juridique (30 % des terres et des mers)
- et de restauration des écosystèmes dégradés.
- **agriculture biologique** (25 % de la SAU),
- d'augmenter les éléments du paysages riches en biodiversité et de requalifier 10 % des terres agricoles en « **haute diversité biologique** » (mares, bandes tampon, haies...).
- Elle vise à enrayer le déclin des pollinisateurs et à **réduire de 50 % d'ici à 2030 l'utilisation et la nocivité des pesticides**.
- Autres objectifs : **réduire** de 20 % l'usage des engrais chimiques et de 50 % l'usage des antibiotiques dans l'élevage et l'aquaculture.

Conditionnalité

- Paiement vert de la Pac 2014-2020 et qui étaient facultatives, deviennent **‘obligatoires’** et sont assorties d’une définition plus stricte.
- Il s’agit de la **‘rotation des cultures’** (en lieu et place de la ‘diversification’),
- du **maintien des prairies ‘temporaires’** et
- mise en place **d’infrastructures ‘agroécologiques’**, qui ne prennent plus en compte les cultures fixant l’azote, contrairement à ce qui prévalait avec les **Surfaces d’intérêt écologique (SIE)**.
- Le Paiement vert disparaît au profit des « **Eco-régimes** ».

contrôle de performance...

- **indicateurs de réalisation, de résultat et d'impact.**
- Les « **contrôles de conformité** » seraient l'apanage des États membres, faisant craindre des risques de distorsion.

BIEN – ETRE ANIMAL

L'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) donne une définition du « bien-être animal »

5 libertés fondamentales :

- **Ne pas souffrir de faim et de soif** – grâce au libre accès à de l'eau fraîche et à un régime alimentaire apte à entretenir pleine santé et vigueur ;
- **Ne pas souffrir de contrainte physique** – grâce à un environnement approprié, comportant des abris et des zones de repos confortables ;
- **Être indemne de douleurs, de blessures et de maladies** – grâce à la prévention ou au diagnostic et au traitement rapide ;
- **Avoir la liberté d'exprimer des comportements normaux** – grâce à un espace et à des équipements adéquats, et au contact avec des animaux de la même espèce ;
- **Être protégé de la peur et de la détresse** – Grâce à des conditions d'élevage et à un traitement évitant la souffrance mentale.

Farm Animal Welfare Council (FAWC), organisation britannique,



Droit communautaire et « bien-être animal »

- ● **CJUE 17 déc. 2020, *Centraal Israëlitisch Consistorie van België e.a. c/ Vlaamse Regering*, aff. C-336/19**
- Les Etats membres souhaitant promouvoir le bien-être animal sont ainsi **en droit de supprimer** l'exception à l'obligation générale d'étourdissement préalable des animaux normalement accordée pour l'abattage rituel.

Dalloz Actualité 15 janvier 2021" Nouvelle confrontation entre bien-être animal et abattage rituel » - RDR mars 21 com.66

- ● ● **CJUE 29 mai 2018, aff. C-426/16, *Liga van Moskeeën en Islamitische Organisaties Provincie Antwerpen VZW e.a. c/ Vlaams Gewest***, AJDA 2018. 1603, chron. P. Bonneville, E. Broussy, H. Cassagnabère et C. Gänser
- le droit de l'Union européenne (UE) peut imposer que l'abattage rituel soit opéré dans des abattoirs agréés dans la mesure où un tel encadrement ne restreint pas la liberté religieuse,
- ● ● ● **CJUE 26 févr. 2019, aff. C-497/17, *OABA c/ Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation, Bionoor SARL, Ecocert France SAS, INAO***, AJDA 2019. 1047, chron. P. Bonneville, S. Markarian, H. Cassagnabère et C. Gänser
- la certification européenne « agriculture biologique », qui inclut des standards élevés en matière de bien-être animal, ne peut être attribuée à la viande issue d'animaux abattus, selon les rituels religieux, sans étourdissement préalable,

Résolution n° 493 relative à la protection du bien-être animal au sein de l'Union européenne

Sur la méthode et les outils européens de prise en compte du bien-être animal

- **1. Demande** à la Commission européenne d'adopter rapidement une nouvelle **stratégie globale** et actualisée sur le bien-être animal qui fixe des **objectifs concrets** grâce à des **indicateurs précis** ;
- **2. Préconise** d'inclure dans toutes les négociations de traités commerciaux entre l'Union européenne et des États tiers un niveau **d'exigence équivalent à ce qui est requis au sein de l'Union européenne** en matière de **bien-être animal** ;
- **3. Incite** l'Union européenne à s'appuyer davantage sur les organismes scientifiques, notamment **l'Agence européenne de sécurité des aliments**, afin de compléter la réglementation et de l'actualiser plus régulièrement au regard des **avancées scientifiques** ;

Sur l'élevage, le transport et l'abattage des animaux destinés à la consommation humaine

Résolution n° 493

- **4.** Demande un renforcement important des contrôles et des sanctions en cas de non-respect des règles européennes relatives au bien-être des animaux d'élevage et une **harmonisation européenne** des procédures de **contrôle et de sanction** ;
- **5.** Recommande l'actualisation de la directive 98/58/CE du Conseil du 20 juillet 1998 susvisée, afin d'intégrer des dispositions spécifiques pour les espèces dont le bien-être n'est toujours pas réglementé, en particulier les **ovins, lapins, vaches laitières, dindes, canards et poissons** ;
- **6.** Encourage la mise en place, au sein du premier pilier de la politique agricole commune, d'une conditionnalité plus complète des aides directes au respect de la législation européenne relative au **bien-être animal, en y intégrant les normes pour les poulets de chair et les poules pondeuses** ;
- **7.** Préconise de conditionner le bénéfice des aides couplées de la politique agricole commune au respect de critères élevés en matière de respect du bien-être animal, en particulier l'accès aux pâturages ;
- **8.** Demande que les futurs « **eco-schemes** » du premier pilier de la politique agricole commune puissent inclure un objectif ambitieux de bien-être animal ;
- **9.** Encourage l'Union européenne à privilégier le financement, dans le cadre de la **politique agricole commune**, d'investissements assurant le respect du bien-être animal ;
- **10.** Demande un renforcement de la législation relative au **bien-être des porcs, des ovins et des bovins** en fixant des obligations de moyens harmonisés pour atteindre l'objectif de l'éradication totale de la pratique de la **caudectomie** et de la **castration** sans anesthésie des porcs, des ovins et des bovins et de la section partielle des dents ;

Sur l'élevage, le transport et l'abattage des animaux destinés à la consommation humaine

Résolution n° 493

- **11.** Juge indispensable d'élever les ambitions de la législation européenne relative aux poulets destinés à la production de viande, en respectant la limite maximale stricte de **densité de peuplement de 33 kilogrammes par mètre carré** sans possibilité de dérogation et en interdisant **l'épointage des volailles** ;
- **12.** Encourage l'Union européenne à fixer des normes plus précises et plus ambitieuses pour le bien-être des **poissons d'élevage et des poissons issus de la pêche commerciale** ;
- **13.** Propose de fixer une limite maximale de durée non reconductible au **transport d'animaux vivants**, en se fondant sur les expertises scientifiques ;
- **14.** Défend la création d'un « **principe de proximité** » qui doit conduire à ne plus favoriser le **transport d'animaux vivants** mais plutôt celui des carcasses et l'interdiction des exportations et importations d'animaux vivants vers des États tiers lorsque le carnet de route indique des arrêts en postes de contrôles ou en aires de repos dans les pays tiers ;
- **15.** Demande la limitation du **transport d'animaux non sevrés à huit heures** non reconductibles et l'interdiction du transport des femelles gravides qui ont dépassé les deux tiers de la période de gestation ;
- **16.** Encourage l'Union européenne à mettre en œuvre des normes plus strictes pour ce qui concerne le **transport d'animaux par voie maritime** ;
- **17.** Propose la mise en place d'une mesure, au sein du second pilier de la politique agricole commune, dédiée spécifiquement aux investissements favorables au **bien-être animal dans les abattoirs** ;
- **18.** Encourage la réflexion et la recherche avec les parties prenantes autour des moyens **d'abrégier la souffrance de l'animal postjugulation**, abattu selon les dérogations prévues par les États membres ;
- **19.** Demande l'intégration des **lieux d'abattage de poissons d'élevage** dans le champ d'application du règlement (CE) n°1099/2009 du 24 septembre 2009 susvisé et encourage la réflexion sur les conditions de mise à mort des **poissons issus de la pêche commerciale** ;
- **20.** Soutient la création, à l'échelle européenne, d'un label sur tous les produits d'origine animale déterminant le niveau de bien-être animal, dans l'objectif de répondre à **l'obligation d'information des consommateurs** ;

Sur le bien-être des animaux utilisés à des fins scientifiques

Résolution n° 493

21. Juge indispensable de renforcer le rôle du **centre européen de validation des méthodes expérimentales** (ECVAM) en lui affectant des moyens financiers supplémentaires et en lui fixant des objectifs plus ambitieux en matière de **validation de METHODES ALTERNATIVES**

- permettant le remplacement total de l'animal
- et propose de faire des **méthodes alternatives un outil de rayonnement** scientifique européen en rendant ces méthodes brevetables
- et en développant la possibilité qu'elles soient publiées dans des revues scientifiques ;

Sur le bien-être des animaux de compagnie et la lutte contre leur trafic

Résolution n° 493

- **22.** Propose la création d'un **système européen d'identification géographique** (« code pays ») et d'**enregistrement obligatoire** des **chiens et chats** ainsi que d'une **plateforme européenne visant à renforcer la coopération** entre les États membres,
- **23.** Demande la révision de la directive 2000/31/CE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2000 relative à certains aspects juridiques des services de la société de l'information, et notamment du commerce électronique, dans le marché intérieur (« directive sur le commerce électronique ») pour renforcer les **conditions préalables à la vente** sur les plateformes numériques des animaux de compagnie et leur donner les moyens de **contrôler et d'alerter** sur les mouvements suspects d'animaux de compagnie ;
- **24.** Suggère que l'Union européenne se dote d'une « **liste noire** » **des animaleries** qui ne respectent pas les règles européennes et des élevages clandestins ainsi que d'un fichier européen des éleveurs agréés ;
- **25.** Juge nécessaire que l'Union européenne élabore une procédure devant permettre d'identifier **l'âge de l'animal** et qu'elle interdise la vente d'animaux, prioritairement les chiots, en-dessous d'un âge déterminé ;
- **26.** Demande l'interdiction, au niveau européen, des **mutilations pour convenance** faites sur les animaux de compagnie, en particulier la coupe des **queues** et des **oreilles** ;

Sur le bien-être des animaux sauvages

Résolution n° 493

- 27. Propose, au sein de l'Union européenne, l'interdiction du commerce d'ivoire dans le cadre de la stratégie européenne « **Biodiversité 2030** », ainsi que l'interdiction de la vente de produits issus d'animaux dont la chasse et la pêche sont interdites, en particulier les **ailerons de requin** ;
- **28.** Demande à la Commission européenne de proposer une législation de base harmonisée visant à réguler très strictement la **présence d'animaux sauvages dans les cirques** présents sur le territoire de l'Union européenne, à régler beaucoup plus étroitement les conditions dans lesquelles ces animaux sont traités et à interdire leur reproduction dans ces établissements ;
- **29.** Suggère de compléter la directive 1999/22/CE du Conseil du 29 mars 1999 susvisée en définissant notamment des **standards minimaux pour garantir des conditions d'hébergement décentes pour les animaux** ainsi qu'un plan d'urgence dans le cas de crises de tout ordre et juge indispensable d'accroître fortement la réglementation européenne relative aux conditions de **vie des cétacés dans les delphinariums** ;
- **30.** Soutient la Commission européenne dans son objectif de mettre en place un véritable plan harmonisé de l'application des directives 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 et 92/43/CE du 24 mai 1992 susvisées dans le cadre de sa stratégie « **Biodiversité 2030** » ;
- **31.** Sollicite une réflexion de la part de la Commission européenne, sur la reconnaissance juridique et la protection spécifique du bien-être des **animaux sauvages en liberté** ;

Sur le bien-être des animaux sauvages

Résolution n° 493

- **32.** Suggère d'intégrer, dans le règlement européen sur la politique commune de la pêche, des éléments relatifs au bien-être des poissons issus de la pêche commerciale, notamment la reconnaissance de la sensibilité des animaux pêchés, l'obligation d'éviter les souffrances évitables infligées aux animaux dans le cadre de la pêche, l'interdiction de **l'utilisation d'animaux sensibles en tant qu'appâts vivants et des recommandations permettant de limiter la souffrance des animaux dans le cadre de la pêche** ;
- **33.** Propose d'intégrer dans la stratégie « Biodiversité 2030 » un objectif de **limitation des prises accessoires des espèces menacées** dans le cadre de la pêche commerciale ainsi que des méthodes précises et des investissements conséquents pour y parvenir ;
- **34.** Demande de rendre obligatoire la mise en place du « *remote monitoring* », c'est-à-dire **l'installation de caméras** à l'arrière des bateaux de pêche dans le but de filmer la remontée des filets ;
- **35.** Demande **l'interdiction des pratiques de pêche non sélectives dans les zones marines classées « Natura 2000 »** ;
- **36.** Encourage fortement l'Union européenne à mettre en place une liste positive des animaux qu'il est possible d'importer, plutôt que d'interdire spécifiquement certaines espèces, et suggère **d'interdire l'entrée sur le territoire européen de toute espèce protégée** dans son pays d'origine ;
- **37.** Demande à la Commission européenne de compléter sa stratégie sur la biodiversité, afin d'y intégrer à la fois la question des **animaux exotiques utilisés comme animaux de compagnie** ainsi que la lutte contre leur **commerce illégal**.



DROIT COMMUNAUTAIRE

l'emploi des gruaux / directive oiseaux

- **Arrêt CJUE du 17 mars 2021 aff, C-900/19 *One Voice et Ligue pour la protection des oiseaux (LPO)/Ministre de la Transition écologique et solidaire***
- *« Un État membre ne peut pas autoriser une méthode de capture d'oiseaux entraînant des prises 'accessoires' dès lors qu'elles sont susceptibles de causer aux espèces concernées des dommages autres que négligeables*
- *Le caractère 'traditionnel' d'une méthode de capture d'oiseaux, comme celle de la chasse à la glu, ne suffit pas, en soi, à établir qu'une autre solution satisfaisante ne peut lui être substituée. »*
- **Directive oiseaux du 2 avril 1979 et du 3009/147 CE Parlement et Conseil du 30/11/2009**
- **question préjudicielle du Conseil d'Etat ref. 22 septembre 2020 n°443851 FNC et FRC region Provence Cote d'Azur jurisdata n°2020-014809**
- **RDR mai 2021 p. 47**

plan d'actions pour lutter contre l'abandon des animaux de compagnie

750 000 et 1 million d'animaux de compagnie sont adoptés.
plus de 100 000 abandons par an.

« Un animal de compagnie n'est ni un « consommable » ni un « jouet » ; en être propriétaire, c'est en être 'responsable'. »

Julien Denormandie

Sensibiliser

- Mettre en place un certificat de sensibilisation pour toute adoption ou acquisition.
- Sensibiliser au bien-être des animaux de compagnie dès l'école élémentaire.
- Interdire la vente des chiens ou des chats dans des véhicules ambulants.
- Engager les plateformes internet dans l'encadrement des ventes en ligne.

Organiser et accompagner

- Investir dans les infrastructures des refuges et associations.
- Contribuer au financement des campagnes de stérilisation des animaux errants.
- Faciliter l'accès aux soins vétérinaires pour les plus démunis.
- Créer un observatoire de la protection animale des carnivores domestiques.

Sanctionner

- Renforcer les sanctions contre la maltraitance animale.
- Étendre l'habilitation aux contrôles d'identification aux gardes champêtres et policiers municipaux.

Créer un 'code du bien-être animal' - N° 3864

Si **146 parlementaires** ont apporté leur soutien au texte, il manque encore : **39 élus** pour passer à l'étape du recueil des signatures de citoyens.

Lancé début juillet 2020 par trois entrepreneurs,
-Xavier Niel (groupe Iliad, également actionnaire à titre individuel du *Monde*),
-Marc Simoncini (fondateur du site Meetic)
-et Jacques-Antoine Granjon (Veepee, ex-Vente privée)
- et l'animateur Hugo Clément,
l'initiative a été concertée avec une vingtaine d'associations engagées dans la protection animale.

Six mesures ont été retenues pour être portées au débat, dont l'interdiction de l'élevage en cage d'ici 2025 et **des élevages intensifs** d'ici 2040,
la fin des **élevages à fourrure**, de la **chasse à courre**
ou encore des **spectacles** mettant en **scène des animaux sauvages**.

LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020 relative à la transparence de l'information sur les produits agricoles et alimentaires

- ouverture des données figurant sur les emballages alimentaires
- affichage des pays d'origine de tous les miels présents dans un mélange, par ordre pondéral décroissant.
- Cette obligation s'appliquera également à la gelée royale.
- affichage obligatoire de tous les pays d'origine du cacao utilisés dans un produit.

- **LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020 relative à la transparence de l'information sur les produits agricoles et alimentaires**
- **informations obligatoires doivent être lisibles et compréhensibles sur tous les supports de vente, y compris lors des ventes à distance.**
- **règlement (UE) n° 1169/2011 du 25 octobre 2011 concernant l'information des consommateurs sur les denrées alimentaires**
- **affichage de l'origine des viandes porcines, ovines, des viandes de volailles et de la viande bovine hachée**
dans la restauration hors foyer.
- **interdire l'utilisation de dénominations commerciales usuellement associées à des produits d'origine animale pour des produits qui n'en comportent pas ou peu.**

FROMAGES FERMIERS

- **arrêt du Conseil d'État de 2015**

la mention « fermier » évoquait, dans l'esprit du consommateur, une élaboration du produit, à tous les stades, sous la responsabilité directe de l'exploitant et sans recours à des techniques industrielles, qu'il en résultait que l'exception faite pour les fromagers affinés à l'extérieur de la ferme ne garantissait pas le respect de ces deux conditions

- (maintien de la responsabilité
- et techniques traditionnelles)

et a, par conséquent, annulé l'autorisation d'utiliser la mention « fromage fermier » pour les fromages affinés en dehors de la ferme.

- **il n'est plus permis d'appeler « fermier » un fromage qui, ayant été vendu en blanc par le producteur, a été affiné à l'extérieur de la ferme**
- L. 640-2 du code rural et de la pêche maritime

- LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020
- **rétablir la possibilité offerte à des fromages affinés en dehors de la ferme de bénéficier de la mention « fromages fermiers », à la condition que :**
- **-cet affinage ait respecté les usages traditionnels**
- **-et que le consommateur soit informé que l'affinage a été effectué à l'extérieur de la ferme.**

LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020

- **lutter contre certains affichages des produits viticoles qui peuvent laisser penser que le vin a une origine différente de son origine réelle.**
- **règlement n° 1308/2013 précise les indications obligatoires à faire figurer sur les étiquetages des produits viticoles**
- **obligation d'information sur l'origine géographique des vins mis en vente dans les restaurants et débits de boissons**
- **indiquer obligatoirement sur les étiquetages de bière le nom et l'adresse du producteur et à éviter que les mentions de l'étiquetage ne fassent apparaître un nom différent du lieu de production réel de la bière, de manière à ne pas induire en erreur le consommateur.**

Semences des jardiniers amateurs

- LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020

Exclure du cadre juridique en vigueur pour les semences

- la cession,
- la fourniture
- et le transfert de semences appartenant au domaine public

à des utilisateurs non professionnels ne visant pas une exploitation commerciale de la variété.

► **L. 661-8 du code rural** et de la pêche maritime

► **directive 2002/55/CE du Conseil du 13 juin 2002** concernant la commercialisation des semences de légumes

► **cour d'appel de Nancy**
9 septembre 2014

LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020 relative à la transparence de l'information sur les produits agricoles et alimentaires

- **abroger une loi de 1957 empêchant les viticulteurs du Diois de produire un autre vin mousseux que de la Clairette de Die**
 - département de la Drôme
- **loi n° 57-1286 du 20 décembre 1957** interdisant la fabrication de vins mousseux autres que la « Clairette de Die » à l'intérieur de l'aire délimitée ayant droit à cette appellation d'origine contrôlée :
 - - aux termes de l'article 1^{er}, il est interdit d'élaborer des vins mousseux autres que des **vins mousseux** à appellation d'origine contrôlée à l'intérieur de l'aire géographique de production des appellations « **Clairette de Die** » et « **Crémant de Die** » ;
 - - l'article 3 dispose, quant à lui, que cette infraction sera punie au plus d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 3 750 euros.

LOI n° 2020-699 du 10 juin 2020

- rétablir le caractère obligatoire de la déclaration de récolte après l'abrogation du règlement européen qui le prévoyait.
- **règlement (CE) n° 436/2009 du 26 mai 2009** portant modalités d'application du règlement (CE) n° 479/2008 du Conseil en ce qui concerne le casier viticole, les déclarations obligatoires et l'établissement des informations pour le suivi du marché, les documents accompagnant les transports des produits et les registres à tenir dans le secteur vitivinicole
abrogé par
- le **règlement délégué (UE) 2018/273 de la Commission du 11 décembre 2017** complétant le règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne le régime d'autorisations de plantations de vigne, le casier viticole, les documents d'accompagnement et la certification, le registre des entrées et des sorties
- **Article 407 du code général des impôts**

loi du 24 décembre 2020 relative au Parquet européen, à la justice environnementale et à la justice pénale spécialisée

- spécialisation, dans le ressort de chaque cour d'appel, d'un tribunal judiciaire pour l'enquête, la poursuite, l'instruction et le jugement des **délits complexes du Code de l'environnement**.
- article 41-1-3 du Code de procédure pénale prévoit que
- « *Tant que l'action publique n'a pas été mise en mouvement, le **procureur de la République peut proposer à une personne morale mise en cause pour un ou plusieurs délits prévus par le Code de l'environnement ainsi que pour des infractions connexes, à l'exclusion des crimes et délits contre les personnes prévus au livre II du Code pénal, de conclure une convention judiciaire d'intérêt public** ».*

convention judiciaire d'intérêt public

- - verser une **amende d'intérêt public** au Trésor public, le montant étant fixé de manière proportionnée **dans la limite** de
 - 30 % du chiffre d'affaires moyen annuel calculé sur les trois derniers connus à la date du constat des manquements ;
- un programme de **mise en conformité** d'une durée de trois ans maximum ;
- la **réparation du préjudice écologique** résultant des infractions commises.

préjudice écologique réparable



caractère 'non négligeable'

- Cass. crim., QPC, 10 nov. 2020

n° 20-82.245

- Une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) concernant l'article 1247 du code civil a été transmise au Conseil constitutionnel par la chambre criminelle de la Cour de cassation. Cette disposition qui limite la réparation du préjudice écologique est-elle contraire aux articles 3 et 4 de la Charte de l'environnement ?
- **L'article 1247 du code civil, dans sa rédaction résultant de la loi du 8 août 2016 mentionnée ci-dessus, prévoit : « 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 ».**

- **Décision n° 2020-881 QPC du 5 février 2021** Association Réseau sortir du nucléaire et autres [Définition du préjudice écologique réparable]
- **7.** Il résulte des travaux préparatoires de la loi du 8 août 2016 dont sont issues ces dispositions que, en les adoptant, le législateur a entendu mettre en œuvre l'article 4 de la Charte de l'environnement. À cette fin, il a prévu que, outre les dommages à l'environnement préjudiciant aux personnes physiques ou morales qui sont, de ce fait, réparés dans les conditions de droit commun, doivent également être réparés les dommages affectant exclusivement l'environnement. Selon l'article 1247 du code civil, ces dommages incluent les atteintes non seulement aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement mais également aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes.
- **8.** En écartant de l'obligation de réparation les atteintes à ces bénéfices, éléments ou fonctions, uniquement lorsqu'elles présentent un **caractère négligeable**, le législateur n'a pas méconnu le principe selon lequel toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement. Dès lors, le grief tiré de la méconnaissance de l'article 4 de la Charte de l'environnement doit être écarté.
- **9.** En second lieu, les dispositions contestées n'ont ni pour objet ni pour effet de limiter la réparation qui peut être accordée aux personnes qui subissent un préjudice du fait d'une atteinte à l'environnement. Par conséquent, elles ne méconnaissent pas le principe, résultant de l'article 4 de la Déclaration de 1789, selon lequel tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.
- **10.** Il résulte de tout ce qui précède que les mots « **non négligeable** » figurant à l'**article 1247 du code civil**, qui ne méconnaissent ni les articles 1^{er}, 2 et 3 de la Charte de l'environnement ni aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarés **conformes** à la Constitution.

Principe de non régression

- **CE 30 déc. 2020 n° 426528**

- **décret n° 2018-900 du 22 octobre 2018 modifiant la nomenclature des installations classées**

- Le transfert de certaines de ces installations du régime de l'autorisation à celui de l'enregistrement ou de la déclaration était contraire au principe de non régression, selon lequel aux termes de l'article L. 110-1 du code de l'environnement « *la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.* »

- « *Faute pour l'administration de faire état d'éléments permettant d'établir que ces installations ne font pas courir de risque à l'environnement ou à la santé humaine ou que la nature d'un tel risque a changé ou que la procédure de déclaration, exempte de toute évaluation environnementale, offrirait une protection équivalente à celle qu'assurait la procédure d'autorisation, les associations requérantes sont fondées à soutenir que ces dispositions méconnaissent le principe de non-régression de la protection de l'environnement.* »

Sont par conséquent annulées les dispositions indivisibles figurant dans les rubriques 2120 (élevages de chiens), 2140 (présentation au public d'animaux non domestiques) et 2731-3 (dépôt ou transit de sous-produits animaux) de l'annexe I du décret attaqué.

Annulation du classement- PLU

- même reclassement – autorité de la chose jugée : Effet

- CE, 18 déc. 2020, n° 421988, Rec. CE, tables

- 1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. B... est propriétaire de diverses parcelles situées dans la commune de l'île d'Yeu. Trois de ces parcelles ayant été classées en zone ND par une délibération du conseil municipal de l'île d'Yeu du 19 juillet 2000 révisant le plan d'occupation des sols de la commune, le tribunal administratif de Nantes a, à la demande de M. B..., par un jugement du 15 juillet 2004 devenu définitif, annulé ce classement pour erreur manifeste d'appréciation, au motif que ces parcelles devaient " être regardées comme faisant partie d'une zone urbanisée ". Le nouveau plan local d'urbanisme de l'île d'Yeu, adopté par une délibération du conseil municipal du 20 février 2014, ayant classé ces trois mêmes parcelles en zone N, M. B... a demandé l'annulation de cette décision au tribunal administratif de Nantes, qui a rejeté sa demande par un jugement du 10 janvier 2017. Il se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 4 mai 2018 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté son appel contre ce jugement.

2. Aux termes de **l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme**, alors applicable, devenu l'article **R.151-24 du même code** : "*Les **zones naturelles** et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; / b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / c) Soit de leur caractère d'espaces naturels (...)*".

3. Pour juger que le **classement en zone N** des parcelles litigieuses ne méconnaissait pas l'autorité absolue de chose jugée s'attachant tant au dispositif du jugement d'annulation du 15 juillet 2004 qu'aux motifs qui en constituent le soutien nécessaire, la cour administrative d'appel s'est fondée sur ce que sur ce que **le parti d'aménagement choisi par les auteurs du nouveau plan local d'urbanisme retenait notamment, dans son projet d'aménagement et de développement durables, une limitation des possibilités de construire, afin de respecter des objectifs de préservation des milieux naturels, de limitation du mitage de l'espace et d'utilisation économe des espaces naturels, de nature à justifier que les parcelles litigieuses ne soient pas classées en zone urbaine alors même que leur configuration et leur aspect n'avaient pas évolué.** En se fondant ainsi sur le nouveau parti d'aménagement et de développement du plan local d'urbanisme, elle n'a pas commis d'erreur de droit. M. B... n'est, par suite, pas fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque.

- À rapprocher : s'agissant de la prise en compte des orientations générales et du PADD pour apprécier le classement de parcelles,
- CE, 2 octobre 2017, Montpellier Méditerranée Métropole et Commune de Lattes, n° 398322, T. pp. 844-847 ; CE, 3 juin 2020, Société Inerta, n° 429515,

décret n° 2020-1265 du 16 octobre 2020 relatif au conseil à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques et à la certification de leurs distributeurs et utilisateurs professionnels

séparation du conseil et de la vente/application/mise sur le marché de produits phytosanitaires

CONSEIL STRATEGIQUE

- à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques vise à apporter au décideur d'une entreprise utilisatrice de ces produits non soumise à agrément, les éléments lui permettant de définir sa **stratégie de gestion des bioagresseurs**.
- Il est fondé sur un **diagnostic** caractérisant les paramètres déterminants à prendre en compte :
 - spécificités pédo-climatiques, sanitaires et environnementales, organisation et situation économique de l'exploitation,
 - moyens humains et matériels disponibles...
- Les décideurs des **entreprises utilisatrices de produits phytopharmaceutiques** devront justifier, lors du renouvellement de leur **Certiphyto**, s'être fait délivrer **deux conseils stratégiques** par période de 5 ans (avec un intervalle de 2 à 3 ans entre deux conseils).

CONSEIL SPECIFIQUE

- à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, laissé au libre choix de l'utilisateur professionnel, comporte une recommandation d'utilisation de ces produits.
- Il est formalisé par écrit.
- en application à **partir du 1er janvier 2021**



Bilan - indice de fréquence - délai

- bilan de l'**utilisation des produits phytopharmaceutiques** et des méthodes alternatives à l'utilisation de ces produits
- l'**indice de fréquence de traitement** des principales cultures
- l'indice de fréquence de traitement régional
- **délai supplémentaire pour la mise en œuvre des exigences liées à la séparation capitaliste des coopératives entre leurs activités de vente et celles liées au conseil**
- **Les entreprises devront communiquer leur choix avant le 15 décembre 2020 à l'organisme certificateur et réaliser « au plus tard le 30 novembre 2021 » un audit « garantissant le respect de la certification »,**

Pesticides : QPC - l'élaboration des chartes d'engagement des utilisateurs de produits phytosanitaires modalités suffisantes de participation du public

- **Conseil d'État, 3e et 8e chambres réunies, 31 Décembre 2020 – n° 439127**
- 1. Aux termes du premier alinéa de l'article 23-5 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel : " Le moyen tiré de ce qu'une disposition législative porte atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution peut être soulevé (...) à l'occasion d'une instance devant le Conseil d'Etat (...) ". Il résulte des dispositions de ce même article que le Conseil constitutionnel est saisi de la question prioritaire de constitutionnalité à la triple condition que la disposition contestée soit applicable au litige ou à la procédure, qu'elle n'ait pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel, sauf changement des circonstances, et que la question soit nouvelle ou présente un caractère sérieux.
- 2. Aux termes du III de l'article **L. 253-8 du code rural** et de la pêche maritime : "*A l'exclusion des produits de biocontrôle mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 253-6, des produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque au sens du règlement (CE) n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques et abrogeant les directives 79/117/CEE et 91/414/CEE du Conseil, l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments est subordonnée à des mesures de protection des personnes habitant ces lieux. Ces mesures tiennent compte, notamment, des techniques et matériels d'application employés et sont adaptées au contexte topographique, pédoclimatique, environnemental et sanitaire. Les utilisateurs formalisent ces mesures dans une charte d'engagements à l'échelle départementale, après concertation avec les personnes, ou leurs représentants, habitant à proximité des zones susceptibles d'être traitées avec un produit phytopharmaceutique. / Lorsque de telles mesures ne sont pas mises en place, ou dans l'intérêt de la santé publique, l'autorité administrative peut, sans préjudice des missions confiées à l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, restreindre ou interdire l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones définies au premier alinéa du présent III. / Un décret précise les conditions d'application du présent III "*
- 3. Ces dispositions sont applicables au litige et **n'ont pas déjà été déclarées conformes** à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel.
- 4. Le moyen tiré de ce qu'elles méconnaissent l'article 7 de la Charte de l'environnement, en vertu duquel "*toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, (...) de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement* ", faute de prévoir des **modalités suffisantes de participation du public** préalablement à **l'élaboration des chartes d'engagements des utilisateurs**, soulève une question présentant un caractère sérieux. Dans ces conditions, il y a lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée,

Décision n° 2021-891 QPC du 19 mars 2021 - Association Générations futures et autres [Participation du public à l'élaboration des chartes d'engagements départementales relatives à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques]

Non conformité totale



- selon l'article 7 de la Charte de l'environnement : « *Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement* ».
- Depuis l'entrée en vigueur de cette Charte, il incombe au législateur et, dans le cadre défini par la loi, aux autorités administratives de déterminer, dans le respect des principes ainsi énoncés, les modalités de mise en œuvre de ces dispositions. à défaut de mise en place de mesures de protection ou dans l'intérêt de la santé publique, l'autorité administrative peut restreindre ou interdire l'utilisation des produits phytopharmaceutiques. Il en résulte que, lorsqu'elle constate que les mesures proposées dans le projet de charte sont suffisantes pour protéger les riverains de la zone d'épandage, elle l'approuve. Cette approbation permet alors aux utilisateurs de procéder à des épandages selon les conditions prévues dans la charte. En revanche, lorsque l'autorité administrative considère ces mesures insuffisantes, elle restreint ou interdit ces épandages. Par conséquent, **les chartes d'engagements doivent nécessairement faire l'objet d'une décision de l'autorité administrative pour produire des effets juridiques.**
- Le Conseil constitutionnel relève, en outre, que dès lors qu'elles régissent les conditions d'utilisation à proximité des habitations des produits phytopharmaceutiques, lesquels ont des conséquences sur la biodiversité et la santé humaine, ces chartes ont une incidence directe et significative sur l'environnement.
- Il déduit de ce qui précède que les **chartes d'engagements départementales approuvées par l'autorité administrative** constituent des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement au sens de l'article 7 de la Charte de l'environnement.

Décision n° 2021-891 QPC du 19 mars 2021 -



Association Générations futures et autres [Participation du public à l'élaboration des chartes d'engagements départementales relatives à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques] Non conformité totale (suite)

- En second lieu, le Conseil constitutionnel relève que, par les dispositions contestées, le législateur a prévu une procédure particulière de participation du public. La procédure subsidiaire de participation du public prévue par l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement n'est donc pas applicable à l'élaboration de ces chartes.
- Or, d'une part, les dispositions contestées se bornent à indiquer que la **concertation se déroule à l'échelon départemental, sans définir aucune autre des conditions et limites dans lesquelles s'exerce le droit de participation du public à l'élaboration des chartes d'engagements.**
- D'autre part, le fait de permettre que la concertation ne se tienne qu'avec les seuls représentants des personnes habitant à proximité des zones susceptibles d'être traitées par des produits phytopharmaceutiques, **ne satisfait pas les exigences d'une participation « de toute personne » qu'impose l'article 7 de la Charte de l'environnement.**
- Pour ces motifs, le Conseil juge que les dispositions contestées méconnaissent les exigences constitutionnelles résultant de cet article. Il les déclare en conséquence contraires à la Constitution. Cette déclaration d'inconstitutionnalité est applicable à toutes les affaires non jugées définitivement à la date de publication de la présente décision.
- Article 1er. – Les mots « *après concertation avec les personnes, ou leurs représentants, habitant à proximité des zones susceptibles d'être traitées avec un produit phytopharmaceutique* » figurant à la dernière phrase du premier alinéa du paragraphe III de l'article L. 253-8 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2018-938 du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, sont contraires à la Constitution.

MONSENTO Responsabilité du producteur

- **Cass.1^{ère} civ. 21 octobre 2020 n°19-18689**

- 11. Selon l'article 1386-6, alinéa 2, 1°, devenu 1245-5, alinéa 2, 1°, du code civil, transposant l'article 3 de la directive précitée, est assimilée à un producteur toute personne agissant à titre professionnel qui se présente comme producteur en apposant sur le produit son nom, sa marque ou un autre signe distinctif.
- 12. Après avoir constaté que, sur le conditionnement du produit, figurent la mention « fabriqué en Belgique », ainsi qu'en petits caractères, les mentions « Monsanto Europe Sa » et « marque déposée de Monsanto company USA », l'arrêt relève que l'étiquette met en avant le fait que le Lasso, écrit en gros caractères blancs sur noir, est un désherbant sélectif du maïs grain, semence et fourrage, du soja, avec la mention « un herbicide Monsanto », suivi de « siège social Monsanto agriculture France SAS » avec l'adresse de la société à Lyon et le numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés de Lyon.
- 13. Ayant ainsi fait ressortir que la société Monsanto agriculture France se présentait comme le **producteur sur l'étiquette du produit**, la cour d'appel a pu en déduire qu'elle devait être assimilée au producteur.
- 17. Aux termes de l'article 1386-9, devenu 1245-8 du code civil, transposant l'article 4 de la directive précitée, le demandeur doit prouver le **dommage, le défaut et le lien de causalité entre le défaut et le dommage**.
- 18. Il en résulte que le demandeur doit préalablement établir que le dommage est imputable au produit. Cette preuve peut être apportée par tout moyen et notamment par des indices graves, précis et concordants.

GAZ PAL n°44 du 15/12/20 p. 18 « responsabilité civile Affaire Monsanto : d'utiles précisions dans la décision qui marque la fin d'une longue bataille juridique »
Marie LEVENEUR AZMAR

- GAZ PAL n°2 du 12 janvier 2021 P. 35 Julie TRAULLE la société Monsanto définitivement condamné sur le fondement de la responsabilité du fait des produits dans l'affaire du LASSO

MONSENTO Responsabilité du producteur

Cass.1^{ère} civ. 21 octobre 2020 n°19-18689

- 19. L'arrêt retient que M. L... a acquis du Lasso le 13 avril 2004, qu'il verse au débat trois attestations, dont il résulte que son épouse a, le 27 avril 2004, informé un témoin, ayant constaté qu'il titubait, qu'elle conduisait à l'hôpital son mari qui avait respiré du désherbant à maïs et était intoxiqué et lui a demandé d'apporter l'étiquette du produit à l'hôpital, qu'un médecin du travail, référent départemental du réseau Phyt'attitude, a attesté avoir reçu un appel du service des urgences le même jour, pour une demande de renseignement sur la toxicité du Lasso pour un patient hospitalisé et qu'il ressort du compte rendu de consultation que M. L... a été hospitalisé pour avoir inhalé des produits toxiques, en l'occurrence un produit chloré associé à des solvants. Il ajoute que, selon les experts désignés par le tribunal, l'inhalation litigieuse a entraîné une perte de connaissance, des maux de tête et des céphalées violentes, des crachats hémoptoïques et une toux irritative, tous signes cliniques révélateurs d'une atteinte neuronale et du tractus respiratoire au moment de l'intoxication du 27 avril 2004, ainsi qu'un stress post-traumatique.
- 20. Ayant estimé, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation et sans présumer l'existence d'un lien causal, que ces éléments de preuve constituaient des indices graves, précis et concordants, la cour d'appel a pu en déduire qu'un tel lien était établi entre l'inhalation du produit et le dommage survenu.
- 23. Selon l'article 1386-4, devenu 1245-3 du code civil, transposant l'article 6 de la directive précitée, un produit est défectueux lorsqu'il n'offre pas la sécurité à laquelle on peut légitimement s'attendre et, dans l'appréciation de la sécurité à laquelle on peut légitimement s'attendre, il doit être tenu compte de toutes les circonstances et notamment de la présentation du produit, de l'usage qui peut en être raisonnablement attendu et du moment de sa mise en circulation.
- 24. L'arrêt relève que l'article 7 de la loi du 2 novembre 1943, modifiée par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999, impose que l'étiquette des produits visés mentionne les précautions à prendre par les utilisateurs, et que l'article 34 de l'arrêté du 6 septembre 1994, portant application du décret n° 94-359 du 5 mai 1994, dispose que tout emballage doit porter l'indication de la nature des risques particuliers et des protections à prendre pour l'homme, les animaux ou l'environnement sous forme de phrases types choisies de manière appropriée. Il ajoute que la fiche toxicologique établie par l'INRS en 1997 mentionne des recommandations relatives à la manipulation du chlorobenzène en préconisant notamment d'éviter l'inhalation de vapeurs, de prévoir des appareils de protection respiratoire pour certains travaux, et de ne jamais procéder à des travaux sur ou dans des cuves ou réservoirs ayant contenu du chlorobenzène sans prendre les précautions d'usage. Il retient, enfin, que l'étiquetage du produit Lasso ne répond pas à la réglementation dans la mesure où les risques liés à l'inhalation du chlorobenzène, présent en quantité importante dans le Lasso, ne sont pas signalés, pas davantage que la préconisation d'appareils de protection respiratoire pour le nettoyage des cuves.
- 25. De ces constatations et énonciations, exemptes de dénaturation, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu déduire **qu'en raison d'un étiquetage ne respectant pas la réglementation applicable et d'une absence de mise en garde sur la dangerosité particulière des travaux sur ou dans les cuves et réservoirs, le produit ne présentait pas la sécurité à laquelle on pouvait légitimement s'attendre et était dès lors défectueux.**

MONSENTO Responsabilité du producteur

Cass.1^{ère} civ. 21 octobre 2020 n°19-18689

- 28. Selon l'article 1386-9, devenu 1245-8 du code civil, transposant l'article 4 de la directive précitée, le **demandeur doit prouver le lien de causalité entre le défaut du produit et le dommage.**
- 29. Cette preuve peut être apportée par tout moyen et notamment par des **présomptions ou indices graves**, précis et concordants. Un lien causal ne peut cependant être déduit de la seule implication du produit dans la réalisation du dommage (1^{re} Civ., 27 juin 2018, pourvoi n° 17-17.469, publié, et 29 mai 2013, pourvoi n° 12-20.903, Bull. 2013, I, n° 116).
- 30. Après avoir retenu, d'une part, que les **troubles présentés** par M. L... et constatés par **le certificat médical initial** et le stress post traumatique ressenti sur le long terme étaient imputables à l'inhalation du Lasso, d'autre part, que ce produit était défectueux pour les raisons mentionnées au point 24, l'arrêt relève que cette **inhalation est survenue accidentellement**, lorsque, à l'issue d'une campagne d'épandage, l'intéressé a nettoyé la cuve de traitement, que la notice d'information du produit ne faisait apparaître ni la nécessité d'éviter l'inhalation de vapeurs et de réaliser en appareil clos toute opération industrielle, ni celle de porter, dans ce cas, un appareil de protection respiratoire et de ne jamais procéder à des travaux sur ou dans des cuves et réservoirs contenant ou ayant contenu du chlorobenzène sans prendre les précautions d'usage, cette préconisation renvoyant à la recommandation de la fiche toxicologique relative au chlorobenzène.
- 31. De ces constatations et énonciations, ne procédant d'aucune dénaturation du **rapport d'expertise** et desquelles il résulte qu'elle ne s'est pas seulement fondée sur l'implication du produit dans la survenue des troubles ressentis par M. L..., la cour d'appel a pu déduire l'existence d'un lien causal entre le défaut et le dommage subi par celui-ci.
- 32. Le moyen, irrecevable en sa cinquième branche comme nouveau et mélangé de fait et de droit, dès lors que la société Monsanto n'a pas soutenu, en cause d'appel, que seule une perte de chance pourrait être retenue, n'est pas fondé pour le surplus.

Cass.1^{ère} civ. 21 octobre 2020 n°19-18689

34. Aux termes de l'article 1386-11, 4°, devenu 1245-10, 4°, du code civil, transposant l'article 7 de la directive précitée, **le producteur est responsable de plein droit à moins qu'il ne prouve que l'état des connaissances scientifiques et techniques, au moment où il a mis le produit en circulation, n'a pas permis de déceler l'existence du défaut.**

35. La Cour de justice de l'Union européenne a dit pour droit que « ***pour pouvoir se libérer de sa responsabilité (...), le producteur d'un produit défectueux doit établir que l'état objectif des connaissances techniques et scientifiques, en ce compris son niveau le plus avancé, au moment de la mise en circulation du produit en cause, ne permettait pas de déceler le défaut de celui-ci*** » (CJUE 29 mai 1997 Commission / Royaume-Uni, C-300/95).

36. Après avoir, au vu des éléments de fait et de preuve soumis au débat, fixé en juillet 2002 la date de mise en circulation du produit, en statuant sur l'application au litige des dispositions du code civil relatives au régime de responsabilité du fait des produits défectueux, l'arrêt relève que les réglementations sur le fondement desquelles l'existence d'un défaut a été retenue ainsi que la fiche toxicologique établie par l'INRS en 1997 précitée établissent qu'en juillet 2002, la société Monsanto agriculture France avait toute latitude pour connaître le défaut lié à l'étiquetage du produit et à l'absence de mise en garde sur la dangerosité particulière des travaux.

37. De ces énonciations et constatations, la cour d'appel a déduit, à bon droit, sans avoir à procéder à un nouvel examen de la date de mise en circulation du produit, que la société ne pouvait bénéficier de cette exonération de responsabilité

40. Aux termes de l'article 1386-13, devenu 1245-12 du code civil, transposant l'article 8.2 de la directive précitée, la responsabilité du producteur peut être réduite ou supprimée, compte tenu de toutes les circonstances, lorsque le dommage est causé conjointement par un défaut du produit et par la faute de la victime ou d'une personne dont la victime est responsable.

41. L'arrêt retient que **M. L... a inhalé des vapeurs de Lasso, après avoir introduit son visage dans la cuve**, que si, comme l'invoquait la société Monsanto, **il ne portait pas de protection** destinée à éviter un contact du produit sur le visage, en tout état de cause, **une telle protection aurait été inefficace en cas d'inhalation, en l'absence d'appareil de protection respiratoire.**

42. La cour d'appel a pu en déduire que la faute de M. L..., alléguée par la société Monsanto, était sans **lien de causalité avec le dommage**

43. Le moyen n'est donc pas fondé.

LOI n° 2020-1578 du 14 décembre 2020 relative aux conditions de mise sur le marché de certains produits phytopharmaceutiques en cas de danger sanitaire pour les betteraves sucrières

- L'article unique du projet de loi **autorise jusqu'au 1er juillet 2023**, sur le fondement de l'article 53 du règlement n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques, **des dérogations aux interdictions d'utilisation** de ces substances résultant du droit de l'Union européenne ou du code rural et de la pêche maritime.
- Ces dérogations pourront ainsi être accordées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'Agriculture et de l'Environnement, afin de permettre **l'emploi de semences traitées** avec des produits contenant des **néonicotinoïdes** ou des substances assimilées ne bénéficiant pas d'autorisations de mise sur le marché, en cas de circonstances particulières non maîtrisables, telles que celles qui affectent la culture de betterave sucrière en 2020.
- **arrêté du ministre de l'Agriculture** autorisant l'emploi des enrobages de néonicotinoïdes sur les betteraves sucrières (publié au JO le 6 février 2021) autorise à titre dérogatoire l'application de néonicotinoïdes en enrobage sur les semences de betteraves sucrières uniquement pour 2021 et pour une durée de 120 jours à partir du 7 février 2021 (Gaucho 600 FS et Cruiser SB).

Néonicotinoïdes pour les betteraves sucrières : leur autorisation temporaire pour 2021 découle de la loi

Ordonnance du CONSEIL D'ETAT du 15 mars 2021 N° 450194, 450199 L'ASSOCIATION « TERRE D'ABEILLE » et autres
L'ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT et autres

- « **l'utilisation de ces substances, en principe interdites, a été autorisée temporairement** par la loi du 14 décembre 2020 pour les betteraves sucrières, qui représentent 1,5 % de la surface agricole utile française. Cette dérogation a été accordée pour protéger ces cultures menacées par des infestations massives de pucerons responsables de maladies virales et pour une durée limitée, le temps que soient mises au point, d'ici à 2023 au plus tard, des solutions alternatives satisfaisantes. Cette loi a été jugée conforme à la Constitution, notamment à la Charte de l'environnement et au droit de propriété des apiculteurs, par le Conseil constitutionnel.
- Le juge des référés estime donc que l'arrêté attaqué, qui se borne « **à mettre en œuvre cette autorisation pour la campagne 2021, ne porte, par lui-même, aucune atteinte grave et manifestement illégale à la liberté du commerce et de l'industrie et au droit de propriété des éleveurs d'abeille** ».
- L'arrêté est conforme au droit de l'Union européenne sur l'utilisation des pesticides. Le droit de l'Union européenne interdit l'utilisation des néonicotinoïdes mais prévoit des dérogations temporaires lorsqu'il existe de graves risques pour l'agriculture et en l'absence d'autre solution.
- Décision n° 2020-809 DC du 10 décembre 2020 - Règlement (CE) n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques

recommandations de l'Anses du 23 décembre 2020 :

- **arrêté du 6 février 2021** liste les cultures (y compris les cultures intermédiaires) qui peuvent être implantées derrière une betterave traitée avec un néonicotinoïde autorisé.
- Cet inventaire reprend les recommandations de l'Anses du 23 décembre 2020 :
 - ★ À partir de la campagne 2022 : Avoine, Blé, Choux, Cultures fourragères non attractives, Cultures légumières non attractives, Endive, Féтуque (semences), Moha, Oignon, Orge, Ray-grass, Seigle
 - ★ À partir de la campagne 2023 : Chanvre, Maïs, Pavot/œillette, Pomme de terre
 - ★ À partir de la campagne 2024 : Colza, Cultures fourragères mellifères, Cultures légumières mellifères, Féverole, Lin fibre, Luzerne, Moutarde tardive, Phacélie, Pois, Radis, Tournesol, Trèfle, Vesce.

néonicotinoïde et concurrence intracommunautaire

- deux molécules le sulfoxaflor et le flupyradifurone ainsi que l'acétamipride, un néonicotinoïde, sont **interdits uniquement en France**.
- Pour information, le **sulfoxaflor** avait été identifié comme une alternative en fruits à noyaux et à pépins.
- Pourtant, il n'est pas possible de l'utiliser alors même qu'il est autorisé dans **dix-huit États membres de l'Union** européenne.

Usages orphelins en fruits et légumes

- le **nématicide 1,3 dichloropropène** n'est plus autorisé sous forme dérogatoire :
Il laisse les producteurs
 - de carottes de Créances
 - ou de pommes de terre de Noirmoutier **sans alternative**.
- Concernant la **cerise** et la **Drosophila suzukii**, alternative du lâcher de 'mâles stériles'

Efficacité des traitements disponibles pour lutter contre les pucerons de la betterave

Avis de l'Anses rapport d'expertise collective Mai 2021

Pour une majorité des usages, des alternatives (chimiques et non chimiques), suffisamment efficaces et opérationnelles, ont pu être identifiées.

- Dans **6 cas**, aucune alternative, qu'elle soit chimique ou non chimique, répondant à ces critères, n'a été identifiée.
- Dans **89 % des cas**, les solutions de remplacement aux néonicotinoïdes se fondent sur l'emploi d'autres substances actives, notamment des pyréthriinoïdes.
- Dans **39 % des cas**, les alternatives chimiques reposent sur une même famille de substances actives, ou une seule substance active voire sur un seul produit commercialisé.
- Et dans **78 % des cas** analysés, au moins une solution alternative non chimique existe.

<https://www.anses.fr/fr/system/files/SANTVEG2020SA0102Ra.pdf>

Projet de loi constitutionnelle complétant l'article 1^{er} de la Constitution et relatif à la préservation de l'environnement



Article unique

Après la troisième phrase du premier alinéa de l'article 1^{er} de la Constitution, est insérée une phrase ainsi rédigée :

ASSEMBLÉE NATIONALE : « Elle garantit la préservation de l'environnement et de la diversité biologique et lutte contre le dérèglement climatique. »

-> travaux du rapporteur : substituer au verbe « lutter » contre le dérèglement climatique le verbe « **AGIR** ».

SENAT : « Elle préserve l'environnement ainsi que la diversité biologique et agit contre le dérèglement climatique, dans les conditions prévues par la Charte de l'environnement de 2004. »

Identification des alternatives au glyphosate pour les usages non agricoles CGAAER n° 19034

- **mettre fin aux principaux usages du glyphosate** d'ici la fin de l'année 2020 au plus tard, et d'ici la fin de l'année **2022**

pistes de réflexion :

- ☛ s'il est souhaité de rester cohérent avec la loi Labbé, introduire dans les AMM de produits à base de glyphosate, pour leurs usages spécifiques en ZNA classés comme mineurs, une utilisation limitée aux seuls motifs de la sécurité des personnes et des biens, et d'ordre culturel ;
 - ☛ prendre en compte les **zones non agricoles** et les professionnels concernés dans le dispositif mis en place par le plan de sortie du glyphosate ;
 - ☛ être vigilant sur **l'effet de report** vers d'autres herbicides chimiques autorisés ;
 - ☛ élargir d'ores et déjà le dispositif d'épidémiosurveillance aux adventices dans les zones non agricoles et à leur environnement, pour piloter le **désherbage sur une longue durée** en lien avec le monde agricole ;
 - ☛ favoriser en amont et en aval les travaux de la **recherche publique et les actions de transfert** nécessaires aux ZNA.
- « *L'article 50 du règlement 1007/2009 a été proposé comme levier pour retirer les autorisations des produits phytopharmaceutiques contenant du glyphosate. Le glyphosate relève de l'article 50.2. et, en conséquence, la substitution doit se faire par une **méthode non chimique**, et non par une autre substance active. l'article 50 apparaît comme essentiellement conçu pour des usages agricoles, et comme un levier d'un intérêt limité pour les usages non agricoles* »
 - Downloads/cgaaer_19034_20191112_rapport.pdf

méthode non chimique de prévention ou de lutte pour la même utilisation que le glyphosate. Selon les utilisations, des **méthodes non chimiques alternatives** très diverses existent : désherbage manuel, mécanique, thermique, paillage, minéralisation des surfaces, plantes couvre-sols, robots de tonte...

méthode non chimique doit être d'un usage courant en France. La notion d'**usage courant** est définie comme désignant, à la date du retrait d'AMM, un outil au stade opérationnel, disponible sur le marché, mis sur le marché par son fabricant à hauteur de la demande, adapté à chaque objet technique à désherber, et présentant un caractère habituel, ordinaire au moment présent.

existence d'inconvénients économiques ou pratiques majeurs. les **méthodes alternatives non chimiques renchérissent le désherbage** d'un facteur allant de 5 à 10 en raison de l'allongement du temps de travail, et de la nécessité de faire plusieurs passages. Les employeurs soulignent que leur personnel est exposé à des risques quantitativement plus importants liés à la **pénibilité** plus importante du désherbage mécanique ou manuel : risques de sécurité, troubles musculosquelettiques, risques psychosociaux.

Besoins en technologie de rupture

CGAAER n° 19034

- Le **désherbage haute tension** vise à agir comme le glyphosate avec une action systémique : il vise à détruire les parties aériennes et racinaires par conduction en éclatant des cellules.
- ✧ Le résultat est fonction du nombre de watts absorbés par la plante, lequel dépend de nombreux paramètres dont une durée de contact minimale de la plante avec une des deux électrodes, l'autre étant au contact du sol.
- ✧ Mais dans ces conditions, les plantules situées au dessous du niveau de la première électrode ne sont pas touchées. Le contrôle de la puissance nécessaire pour atteindre les racines est délicat et le résultat encore aléatoire sur ces dernières.
- ✧ Enfin, le contact avec les plantes suppose un certain développement de celles-ci qui n'est pas toujours compatible avec les objectifs en ZNA.
- ✧ Ce traitement ne peut donc même s'envisager que sur un terrain plat, et n'est en aucun cas possible pour les ouvrages d'art, murs, etc.
- ✧ L'IRSTEA associé avec quatre partenaires dans le consortium WeedElec développe un
« robot de désherbage localisé par procédé électrique haute tension
combinée avec une gestion prédictive par vision hyperspectrale et post
évaluation par drone »

établissement de recherche unique réunissant l'Inra et Irstea

- « Favoriser en amont et en aval des **travaux de la recherche** publique à travers :
 - ** les **études** pouvant déboucher de **nouvelles substances** ou agents présentant des effets herbicides, et susceptibles d'être développés sous forme de produits de biocontrôle ;
 - ** les **transferts de technologie** depuis les secteurs agricoles ou industriels, répondant aux besoins des opérateurs en zones non agricoles ;
 - ** **l'écoute des acteurs** des zones non agricoles au sein du futur institut résultant de la fusion de l'INRA et de l'IRSTEA, notamment en identifiant un point de contact. »
- Transition agro-écologique et numérique des agricultures,
- Milieux aquatiques et maîtrise des risques associés,
- Gestion des écosystèmes continentaux faiblement anthropisés,
- Evolutions économiques et sociales de l'agriculture, de l'alimentation et des industries agroalimentaires,
- Science des données et intelligence artificielle, technologies robotiques et capteurs,
- Accompagnement des transitions et gestion des territoires,
- Bioéconomie et bioressources.

Lutte contre le dérèglement climatique PROJET DE LOI

- objectif de **réduction par deux** du rythme **d'artificialisation des sols** sur les dix prochaines années;
- introduction d'une définition de l'artificialisation des sols ou l'intégration de l'objectif dans le **code de l'urbanisme** ;
- principe général d'interdiction de création de nouvelles **surfaces commerciales** qui entraînerait une artificialisation des sols;
- possibilité pour les collectivités territoriales volontaires de proposer quotidiennement dans les cantines le choix d'un **menu végétarien**;
- Extension à la restauration collective privée l'obligation d'améliorer la **qualité des repas** servis ;
- trajectoire annuelle de réduction des **émissions d'ammoniac** et de **protoxyde d'azote** par l'agriculture ;
- **délit de mise en danger de l'environnement** puni de 3 ans de prison et de 300 000 euros d'amende et créé un délit général de pollution des eaux et de l'air puni, dans les cas les plus grave qualifié « **d'écocides** », de dix ans d'emprisonnement et de 4,5 millions d'euros d'amende.

portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Art. L. 231-1. du code de l'environnement

- – Est puni de **cinq ans d'emprisonnement et d'un million d'euros d'amende**, ce montant pouvant être porté jusqu'au quintuple de l'avantage tiré de la commission de l'infraction, le fait, en violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de prudence ou de sécurité prévue par la loi ou le règlement :
- « 1° D'émettre dans l'air une ou des substances dont l'action ou les réactions entraînent des **effets nuisibles graves et durables** sur la santé, la flore ou la faune ;
- « 2° De jeter, de déverser ou de laisser s'écouler, dans les **EAUX superficielles ou souterraines** ou dans les **EAUX DE MER** dans la limite des eaux territoriales, directement ou indirectement, une ou des substances dont l'action ou les réactions entraînent des effets nuisibles graves et durables sur la santé, la flore ou la faune, à l'exception des dommages mentionnés aux articles L. 218-73 et L. 432-2, ou des modifications graves du régime normal **d'alimentation en eau** ;
- « 3° (nouveau) De déposer, déverser ou de laisser s'écouler **dans ou sur les SOLS** une ou des substances dont l'action ou les réactions entraînent des effets nuisibles graves et durables sur la **SANTE**, la **FLORE**, la **FAUNE** ou la **qualité des SOLS**.
- « Le présent article ne s'applique :
- « a) S'agissant des émissions **dans l'AIR**, qu'en cas de dépassement des valeurs limites d'émission fixées par décision de l'autorité administrative compétente ;
- « b) S'agissant des **opérations de REJET autorisées** et de l'utilisation de substances autorisées, qu'en cas de non-respect des prescriptions fixées par l'autorité administrative compétente.
- « Sont considérés comme **durables** les effets nuisibles sur la santé ou les dommages à la flore ou à la faune qui sont susceptibles de durer **au moins SEPT ANS**,
- « Le délai de **prescription** de l'action publique du délit mentionné au premier alinéa du présent article court **à compter de la découverte du dommage**, sans pouvoir **excéder douze années** révolues à compter du jour où l'infraction a été commise.

Art. L. 231-2.

- «— Les faits prévus à l'article L. 231-1 sont punis de **sept ans d'emprisonnement et de 4,5 millions d'euros d'amende**, ce montant pouvant être porté au décuple de l'avantage tiré de la commission de l'infraction, lorsqu'ils sont commis de manière intentionnelle.
- « Sont considérés comme durables les effets nuisibles sur la santé ou les dommages à la flore, la faune ou la qualité des sols qui sont susceptibles de durer au moins **sept ans**.
- « Le délai de prescription de l'action publique du délit mentionné au premier alinéa du présent article court à compter de la découverte du dommage, sans pouvoir excéder douze années révolues à compter du jour où l'infraction a été commise.

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

ORDONNANCE pour l' ONF et l' APCA



- ordonnances, dans un **délai de dix-huit mois** à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi nécessaires pour :
- **2° Modifier** les dispositions du titre I er du livre V du code rural et de la pêche maritime relatives au **réseau des chambres d'agriculture** afin de rapprocher les règles applicables aux agents des établissements du réseau des chambres d'agriculture mentionnés à l'article L. 510-1 du même code et à ceux des organismes mentionnés à l'avant-dernier alinéa du III de l'article L. 514-2 dudit code de celles prévues par le code du travail et de déterminer les modalités d'adoption de ces règles ;
- **3° Modifier** la dénomination de **l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture**, compléter ses missions et compétences relatives à **l'animation du réseau des chambres d'agriculture** et des organismes interétablissements du réseau mentionnés à l'avant-dernier alinéa du III de l'article L. 514-2 du code rural et de la pêche maritime, y compris en matière de **gestion des personnels**, et modifier en conséquence les missions des autres établissements, afin d'améliorer l'efficacité du fonctionnement du réseau ;
- **4° Préciser** les conditions dans lesquelles, à Mayotte, une chambre de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture constitue, auprès de l'Etat ainsi que des collectivités territoriales et des établissements publics qui leur sont rattachés, l'organe consultatif, représentatif et professionnel des intérêts de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture ;

Chambre de Région Chambre Territoriale



- **5° Modifier** les dispositions du titre I^{er} du livre V du même code relatives au **réseau des chambres d'agriculture** pour prévoir :
- **a)** Les conditions dans lesquelles une **chambre régionale d'agriculture**, d'une part, et l'ensemble des chambres départementales et interdépartementales de sa circonscription, d'autre part, peuvent convenir, par délibération de leur assemblée respective, de la **création d'une chambre d'agriculture de région** et de la **transformation des chambres départementales et interdépartementales** qui le souhaitent en chambres territoriales dépourvues de la personnalité juridique.
- Ces création et transformation requièrent l'accord des « deux tiers des chambres départementales et interdépartementales » situées dans la circonscription de la chambre régionale d'agriculture d'origine **et** « l'accord unanime des chambres départementales et interdépartementales » comprises dans la circonscription du projet de chambre d'agriculture de région ;
- **b)** Les **missions exercées par la chambre de région** en lieu et place de la chambre régionale, des chambres départementales et des chambres interdépartementales rattachées, ainsi que les missions de proximité exercées par les chambres territoriales ;
- **c)** L'organisation des **chambres de région** et des chambres territoriales concernées, notamment les conditions de désignation des élus siégeant dans les chambres territoriales ; d) Les conditions du transfert aux chambres de région des personnels employés antérieurement par les établissements rattachés ainsi que des biens, droits et obligations.

Personnel - Chambre de Région

- II.

B. – Les organisations syndicales de salariés représentatives des **personnels des chambres d'agriculture** au niveau national et les représentants des employeurs sont associés à l'élaboration de l'ordonnance prévue au 2° du I.

C. – Les **organisations syndicales de salariés représentatives des personnels des chambres d'agriculture au niveau national** et les représentants des employeurs sont associés à l'élaboration de l'ordonnance prévue au 3° du I. III.

– Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication des **ordonnances** prévues au I du présent article.

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

- le Conseil d'État a rappelé que : « *les agents administratifs des chambres d'agriculture n'étaient pas soumis aux dispositions du code du travail.* »
- *Cependant l'article L. 514-4 du même code prévoit que les agents recrutés pour effectuer des 'activités de nature industrielle et commerciale' relèvent d'une « situation contractuelle de droit privé. »*

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

ORDONNANCE pour l' ONF et l' APCA



- ordonnances, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi nécessaires pour :
- **1°** Modifier les dispositions du code forestier relatives à **l'Office national des forêts** afin d'élargir les possibilités de recrutement d'agents contractuels de droit privé et de leur permettre de concourir à l'exercice de l'ensemble des missions confiées à l'office, y compris la constatation de certaines infractions et à l'exclusion de leur recherche, par certains d'entre eux commissionnés et assermentés à cet effet ;
- **II. – A. – Les organisations syndicales représentatives des personnels de l'Office national des forêts** sont associées à l'élaboration de l'ordonnance prévue au 1° du I du présent article.

N° 3702

**ASSEMBLÉE NATIONALE
CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958**



QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 16 décembre 2020.

**RAPPORT D'INFORMATION
PAR LA MISSION D'INFORMATION COMMUNE
relative aux chambres d'agriculture
et à leur financement.**

Président

M. Jean-PIERRE VIGIER

Rapporteurs

MME MARIE-CHRISTINE VERDIER-JOUCLAS ET M. STÉPHANE TRAVERT

Députés

MISSION D'INFORMATION COMMUNE relative aux chambres d'agriculture et à leur financement.



- Recommandation n° 1 : pour les fonctions « **métier** », préserver l'**échelon départemental** ou interdépartemental des chambres d'agriculture, seul à même de garantir le lien entre les élus et les professionnels et d'apporter des solutions rapides sur le terrain.
- Recommandation n° 2 : assortir d'indicateurs précis les effets anticipés puis constatés de la **régionalisation au plan des charges de personnel et de fonctionnement** et réorienter les économies ainsi réalisées vers le financement de **priorités stratégiques**.
- Recommandation n° 3 : encourager davantage les **rapprochements interdépartementaux**, en formalisant leurs modalités dès lors qu'ils impliquent la mise à disposition de personnels de manière fréquente ou longue.

MISSION D'INFORMATION COMMUNE relative aux chambres d'agriculture et à leur financement.



- Recommandation n° 4 : en lien avec le réseau consulaire, ouvrir une réflexion sur une évolution du **mode de scrutin** dans les chambres départementales d'agriculture.
- Recommandation n° 5 : en lien avec le réseau consulaire, lancer une réflexion relative à **l'ajustement de la composition des collèges** au sein des chambres départementales.
- Recommandation n° 6 : consulter davantage les **organisations syndicales des salariés** au sujet des enjeux structurants de politique agricole.
- Recommandation n° 7 : inviter les bureaux des chambres départementales d'agriculture à ouvrir leurs travaux aux **organisations syndicales minoritaires**.

MISSION D'INFORMATION COMMUNE relative aux chambres d'agriculture et à leur financement.



- Recommandation n° 8 : rendre les bureaux des chambres d'agriculture plus respectueux de **l'exigence de parité**.
- Recommandation n° 9 : associer davantage la société civile aux délibérations des chambres en utilisant le **statut de membres associés**
- Recommandation n° 10 : rapprocher significativement les règles applicables aux agents du réseau des règles du droit du travail et unifier le **statut de l'ensemble des personnels**
- Recommandation n° 11 : accélérer le déploiement par le réseau des chambres d'un logiciel de ressources humaines unique, facilitant la transparence de la **politique salariale du réseau**.
- Recommandation n° 12 : revenir sur le **statut des directeurs des chambres d'agriculture**, en supprimant les parachutes dorés en cas de licenciement.

MISSION D'INFORMATION COMMUNE relative aux chambres d'agriculture et à leur financement



- Recommandation n° 13 : publier dans le plus bref délai le **contrat d'objectifs et de performance** négocié entre l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA) et le ministère de l'agriculture et de l'alimentation et le projet stratégique de l'APCA puis assurer la concordance des temps entre ces documents.
- Recommandation n° 14 : intégrer l'APCA et les chambres dans le périmètre des **opérateurs de la mission budgétaire Agriculture**, alimentation, forêt et affaires rurales.
- Recommandation n° 15 : conforter le rôle des chambres d'agriculture dans le **conseil en transition agroécologique** et la promotion de la réduction de l'usage des produits phytosanitaires

MISSION D'INFORMATION COMMUNE relative aux chambres d'agriculture et à leur financement.



- Recommandation n° 16 : saisir l'opportunité du volet agricole du plan « **France relance** » pour accélérer les transitions et les innovations dans les territoires.
- Recommandation n° 17 : faire de la sensibilisation à la biosécurité un axe substantiel d'intervention des chambres, en lien avec les **groupements de défense sanitaire**.
- Recommandation n° 18 : communiquer davantage sur les métiers et les pratiques agricoles, en recrutant dans chaque chambre un **chargé de communication**.
- Recommandation n° 19 : former les salariés et exploitants agricoles à la communication vers les **publics non agricoles**

MISSION D'INFORMATION COMMUNE relative aux chambres d'agriculture et à leur financement.

- Recommandation n° 20 : valoriser les **circuits courts** ainsi que les projets alimentaires territoriaux et promouvoir l'approvisionnement local dans la restauration collective.
- Recommandation n° 21 : développer et accompagner les filières ainsi que les **projets innovants créateurs** de valeur ajoutée dans les territoires.
- Recommandation n° 22 : renforcer les liens existants entre **les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural** (SAFER) et le réseau des chambres, en généralisant la signature de conventions entre les deux réseaux.
- Recommandation n° 23 : clarifier les compétences respectives de **l'Office national des forêts, du Centre national de la propriété forestière** et des chambres d'agriculture, tout en renforçant les synergies entre les acteurs de la filière de la forêt et du bois.

MISSION D'INFORMATION COMMUNE

- Recommandation n° 24 : conforter le rôle essentiel des chambres d'agriculture dans la gestion locale de la **ressource en eau**.
- Recommandation n° 25 : ériger les chambres d'agriculture en acteurs de la préservation de la qualité des milieux et des ressources ainsi que du **patrimoine environnemental**.
- Recommandation n° 26 : sanctuariser le plafond d'affectation de la TATFNB aux chambres d'agriculture pour la durée du **contrat d'objectifs et de performance**.
- Recommandation n° 27 : en garantissant le maintien de sa clef de répartition, réfléchir au remplacement de l'étape des reversements de la TATFNB par les chambres départementales aux chambres régionales, à l'APCA et aux organismes forestiers au profit d'une **attribution directe par les services fiscaux**.
- Recommandation n° 28 : assurer une meilleure correspondance entre **l'assiette cadastrale forestière soumise à la TATFNB et les surfaces estimées par l'IGN**.
- Recommandation n° 29 : rétablir la **perception triennale de la TATFNB sur les parcelles forestières lorsque le montant dû est inférieur à 12 euros par an**
- Porter progressivement au plafond légal de 5 % la participation des chambres au **fonds national de solidarité et de péréquation** afin de le doter, à TATFNB constante, de 14,6 millions d'euros.

MISSION D'INFORMATION COMMUNE



- Recommandation n° 30 : porter progressivement au **plafond légal de 5 %** la **participation des chambres au fonds national de solidarité** et de péréquation afin de le doter, à TATFNB constante, de 14,6 millions d'euros.

2019, **44 chambres départementales** avaient un **résultat négatif** et **36 un résultat positif**.

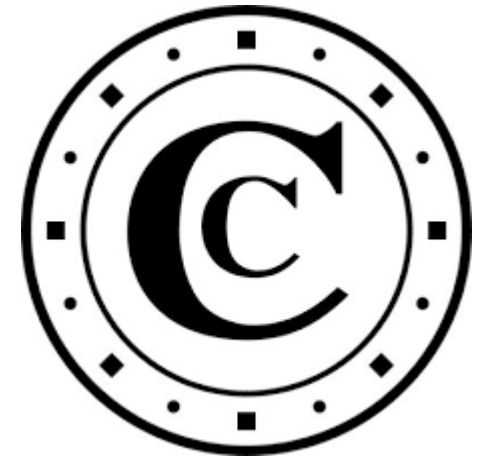
- L'excédent et le déficit le plus élevés s'observaient respectivement auprès des **établissements du Nord-Pas-de-Calais (2,2 millions d'euros)** et des **Pyrénées-Atlantiques (– 0,85 million d'euros)**.

Le réseau des chambres d'agriculture : une restructuration à achever pour plus d'efficacité



Le réseau des chambres d'agriculture au 1 er janvier 2020 :

- - l'APCA, organe central du réseau ;
- - **13** chambres régionales
(dont la chambre d'agriculture de région Île-de-France) ;
- - **5** chambres d'outre -mer ;
- - **84** chambres départementales ou interdépartementales ;
- - **7** organismes inter-établissements du réseau (OIER)





Le réseau des chambres d'agriculture : une restructuration à achever pour plus d'efficacité



- 1. **CONCLURE**, au plus tard en 2021, le **contrat d'objectifs et de performance** entre l'État et le réseau des chambres d'agriculture (MAA, APCA) ;
- 2. **ENCOURAGER** la **fusion des chambres départementales** (MAA, recommandation réitérée) ;
- 3. **définir** dès 2021 un **schéma directeur des systèmes d'information** sur cinq ans, s'alignant sur la stratégie du réseau des chambres d'agriculture (APCA) ;
- 4. **NEGOCIER** l'**évolution du statut des personnels** du réseau en cohérence avec le droit du travail en vue d'aboutir à une réforme avant 2024 (MAA, APCA) ;
- 5. **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 systèmes d'information et de gestion du personnel (MAA, recommandation réitérée et complétée) ;
- 6. **TRANSFERER** la **compétence fiscale** du niveau départemental au **niveau « régional »** (MAA, MEF, APCA, recommandation réitérée).



Exercer plus efficacement les missions du régime de sécurité sociale



Cour des comptes

- **① ÉTABLIR**, en vue de la préparation de la nouvelle COG avec l'État, le bilan des opérations de réorganisation de la production et réformer en conséquence **l'organisation territoriale** de la MSA (CCMSA) .
- **② ACCORDER** une priorité immédiate à une amélioration significative du recouvrement des prélèvements sociaux, par une meilleure utilisation de l'ensemble des outils disponibles, y compris de **recouvrement forcé** (CCMSA) .
- **③ APPROFONDIR** la rénovation de la **gestion des régimes obligatoires** et réduire résolument les écarts de performance au sein du réseau, par un pilotage national resserré des moyens et des résultats par la caisse centrale et la systématisation des pôles d'appui aux caisses en difficulté (CCMSA) .
- **④ CONSTRUIRE** des outils robustes permettant de **mesurer la charge d'activité et la productivité des caisses locales** et d'allouer, dans le cadre d'un dialogue de gestion approfondi, les moyens en conséquence (CCMSA) .
- **⑤ DISSOUDRE** l'ensemble des **SCI détenues par la MSA** lorsque celles-ci ne sont pas le support d'une **mutualisation de sites immobiliers** avec un partenaire extérieur (CCMSA)



Réexaminer le champ et préciser le cadre juridique des activités distinctes du régime de sécurité sociale

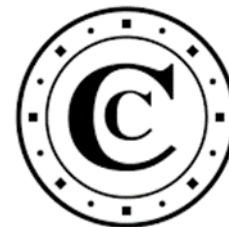


Cour des comptes

- **⑥ METTRE à niveau l'outil de comptabilité analytique** afin de mesurer de manière fiable les coûts de gestion des prestations de service rendues à des organismes tiers au régime agricole de sécurité sociale et **adapter** en conséquence les frais de gestion facturés à ces derniers ; **auditer** annuellement ces coûts (CCMSA) .
- **⑦ CLARIFIER le régime fiscal** applicable aux prestations de service rendues par la MSA à des tiers au régime agricole de sécurité sociale (CCMSA) .
- **⑧ TRANSFERER à d'autres opérateurs** les six établissements institutionnels sanitaires et médico-sociaux, les centres de soins infirmiers et les centres de vacances, qui s'éloignent des missions d'une institution de sécurité sociale (CCMSA, ministères de tutelle) .



Réformer la gouvernance du régime agricole



Cour des comptes

- **⑨ RAPPROCHER la gouvernance de la MSA** de celle des autres régimes de sécurité sociale, s'agissant de la représentation paritaire des salariés d'une part et des employeurs et des non-salariés d'autre part dans les conseils d'administration des caisses, des modalités de nomination des directeurs et agents comptables des caisses et de la représentation de la direction de la sécurité sociale au conseil d'administration de la caisse centrale (ministères de tutelle, MSA)
- **⑩ RENFORCER la prévention des conflits d'intérêt** dans l'exercice des mandats des administrateurs de la MSA (MSA)



Réformer la gouvernance du régime agricole



Cour des comptes

- **12/DEVELOPPER** les synergies avec le régime général de sécurité sociale
- **13/ RAPPROCHER** la MSA des branches du régime général sur un plan opérationnel, s'agissant notamment des résultats à atteindre et des systèmes d'information, dans le cadre d'une convention d'objectifs et de gestion couvrant les mêmes années que celles des branches en question (ministères de tutelle, organismes nationaux du régime général, MSA) .
- **14/ASSAINIR** la situation financière du régime agricole
- **15/ DEFINIR** les modalités de l'amortissement par la CADES de la dette du régime de retraite des non-salariés agricoles non reprise à ce jour (ministères chargés de la sécurité sociale et du budget)

• Cour de cassation 2^{ème} chambre civile du 18 février 2021 (19-14.475)

- 9. Selon l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, applicable au litige, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.
- 10. En application de **l'article L. 725-7, I, du code rural** et de la pêche maritime, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2016-1827 du 23 décembre 2016, applicable au litige, sauf le cas de fraude ou de fausse déclaration, les **cotisations dues au titre des régimes de protection sociale agricole et les pénalités de retard y afférentes se prescrivent par trois ans à compter de l'année civile au titre de laquelle elles sont dues.**
- 11. Il résulte de la combinaison de ces dispositions que les cotisations dues au titre des régimes agricoles se prescrivent, en cas de fraude ou de fausse déclaration, par cinq ans à compter de l'expiration de l'année civile au titre de laquelle elles sont dues.
- 12. L'arrêt constate que la mise en demeure a été adressée le 21 mars 2016.
- 13. Il en résulte que, **par application de la prescription quinquennale**, les cotisations **antérieures au 1er janvier 2011 étaient prescrites.**
- 14. Par ce seul motif, substitué d'office à ceux critiqués par le moyen, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile, la décision attaquée se trouve légalement justifiée du chef attaqué.
- ➤ En application de **l'article L. 725-7, I, du code rural** et de la pêche maritime, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2016-1827 du 23 décembre 2016, applicable au litige, sauf le cas de fraude ou de fausse déclaration, les cotisations dues au titre des régimes de protection sociale agricole et les pénalités y afférentes se prescrivent par trois ans à compter de l'année civile au titre de laquelle elles sont dues.
➤ C'est par une appréciation souveraine des éléments de fait et de preuve qui leur étaient soumis que les juges du fond ont, pour écarter la prescription triennale, estimé que la fraude était établie à l'encontre du cotisant.

Suivi du rapport annuel de la Cour des comptes

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Question écrite n° 10839 de M. Gérard Cornu (Eure-et-Loir - UMP)• publiée dans le JO Sénat du 13/03/2014 - page 665• M. Gérard Cornu attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur les recommandations formulées par la Cour des comptes dans son rapport annuel 2014, qui préconise, s'agissant des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), de clarifier la répartition des rôles entre la Fédération nationale (FNSAFER) et la Société de conseil pour l'aménagement foncier rural (SCAFR), en regroupant les études et le conseil aux SAFER dans la fédération. Il lui demande les intentions du Gouvernement à ce sujet.• Transmise au Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt | <ul style="list-style-type: none">• Réponse du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt• publiée dans le JO Sénat du 01/05/2014 - page 1025• La Cour des comptes recommande, dans son rapport public 2014, une clarification des rôles entre la fédération nationale des SAFER (FNSAFER) au statut associatif de fédération professionnelle, et la société Terres d'Europe société de conseil pour l'aménagement foncier rural (SCAFR) au statut de société anonyme.• Dans le cadre de leurs observations communes, au titre des réponses annexées à ce rapport public, le président de la fédération nationale des SAFER et la présidente du directoire de la société Terres d'Europe-SCAFR indiquent « que les pistes soulevées par la Cour des comptes seront analysées et suivies par le groupe : restructuration de la tête de réseau (FNSAFER/SCAFR), renforcement du lien avec la tutelle à laquelle les pouvoirs publics devront prendre part ». La mise en place rapide en interne pour ces deux structures d'un plan stratégique sera ainsi une des traductions de cette réflexion.• Afin de renforcer son rôle de tutelle sur la tête de réseau des SAFER, le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt finalisera au cours de l'année 2014 une convention cadre avec la fédération nationale des SAFER, comportant des engagements relatifs à la conduite de grands chantiers nationaux tels que la mise en place d'une comptabilité analytique dans l'ensemble des SAFER, d'une charte déontologique et de bonnes pratiques tant à l'égard des commissaires du Gouvernement que des attributaires, la poursuite d'une dématérialisation des données échangées et transmises, ou encore l'harmonisation des procédures de suivi des programmes pluriannuels d'activité des SAFER.• S'agissant de la société Terres d'Europe-SCAFR, une réflexion est parallèlement en cours pour y renforcer la présence des administrations auxquelles pourrait être conféré un véritable rôle de commissaires du Gouvernement. |
|---|---|

Les leviers de la politique foncière agricole

■ 1. L'ARTIFICIALISATION DES SOLS AU DÉTRIMENT DE L'AGRICULTURE ET LA CONCENTRATION DES TERRES AGRICOLES SE POURSUIVENT

■ 2. DES AMÉLIORATIONS SONT NÉCESSAIRES POUR MIEUX MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DU FONCIER AGRICOLE

La voie d'une procédure ad hoc d'agrément de cession de parts sociales
a été esquissée lors de la consultation lancée à l'été 2019

■ 3. UNE RÉGULATION PLUS EFFICACE DU MARCHÉ FONCIER AGRICOLE APPARAÎT DÉSORMAIS CONDITIONNÉE PAR DES CHOIX POLITIQUES

- assouplir, voire à supprimer, tout ou partie des **instruments de régulation** pour laisser jouer plus librement le marché.
- créer un **outil centralisé de régulation du foncier agricole**, doté de pouvoirs renforcés, confiés à une autorité administrative indépendante
- révision et une **adaptation des éléments constitutifs du dispositif actuel** (planification, urbanisme, zones de protection, maîtrise des concentrations, des agrandissements, de l'usage des sols, dispositifs de régulation, régimes d'aides y compris celles de la PAC) en vue d'en améliorer l'efficacité.

Cour des Comptes – Référé S2020 -1368 du 28 juillet 2020



Cour des comptes

- «la **nécessité**, pour le ministère de l’agriculture et de l’alimentation et pour les ministères économiques et financiers, de **suivre avec davantage de vigilance**, l’ensemble des questions relatives au réseau des SAFER.
- **Doivent ainsi être définies** dans les meilleurs délais, les **conditions soutenables de remboursement** par la société Terres d’Europe-SCAFR du solde de **8,4 M€** de l’avance remboursable perçue en 1990, non apuré à ce jour.
- Ce règlement qui n’a que trop tardé du fait de l’attentisme des administrations centrales, doit être l’occasion de **préciser le devenir de la participation de l’État**, au travers de ses opérateurs, au sein de cette société.
- L’État devra également **clarifier les modalités** juridiques, financières et fiscales d’accompagnement du regroupement de la *FNSAFER et de Terres d’Europe-SCAFR* en une **entité unique**.
- Enfin, les **missions confiées** aux commissaires du Gouvernement auprès de chaque SAFER méritent d’être précisées. »

- **Recommandation n° 1 : ACCELERER** et achever d'ici 2023, la mise en place de **l'observatoire de l'artificialisation des sols**, dans sa dimension interministérielle et territoriale ;
- **Recommandation n° 2 : DEFINIR** un cadre d'intervention des **SAFER sur parts sociales** leur permettant d'agir en sécurité et de rendre compte précisément de ces opérations, sous le contrôle renforcé des commissaires du Gouvernement ;
- **Recommandation n° 3 : REGROUPER** la **FNSAFER** et **Terres d'Europe SCAFR** au sein d'une entité unique avant la fin de l'année 2021.

RAPPORT D'INFORMATION N° 3811 en date du 27 janvier 2021 sur la revalorisation des friches industrielles, commerciales et administratives

M. DAMIEN ADAM ET MME STÉPHANIE KERBARH, Députés

LISTE DES PROPOSITIONS dans la loi une **définition harmonisée des friches**.

Cette définition pourrait être ainsi rédigée : « *Bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé depuis plus de deux ans, dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une intervention préalable* ».

- **Proposition n° 2.** Afin de maintenir à jour **l'inventaire des friches**, mettre en place un comité de suivi du réseau des inventaires de friches, composé des parties prenantes territoriales et nationales, et confier aux établissements publics fonciers une compétence obligatoire dans le contrôle des informations délivrées par le réseau.
- **Proposition n° 3.** Intégrer **l'identification** des friches ainsi que les éventuelles voies de traitement dans les documents de planification urbaine à l'échelle locale, en s'appuyant sur les caractéristiques préalablement établies dans le cadre de l'inventaire national sur les friches. Réfléchir dans ce cadre à l'élaboration d'un « indice de mutabilité » rendant compte de la difficulté de réhabiliter une friche.
- **Proposition n° 4.** Développer l'effort public de **recherche en faveur des phytotechnologies**.

RAPPORT D'INFORMATION

revalorisation des friches industrielles, commerciales et administratives

- **Proposition n° 5.** Mettre en place un **groupe de travail** interministériel pour identifier les **usages et les freins** existants concernant l'exercice des droits de préemption et d'expropriation pour les friches laissées à l'abandon depuis plus de cinq ans.

Proposition n° 6: Sécuriser les démarches des porteurs de projet en définissant au préalable les **seuils de dépollution** à atteindre et en adaptant un dispositif de rescrit environnemental en matière de **réhabilitation des friches industrielles**.

- **Proposition n° 7.** Promouvoir le **recours au dispositif du tiers demandeur**. Permettre, en cours de réhabilitation d'une friche, le transfert d'un tiers à un autre tiers.
- **Proposition n° 8.** Mettre en place, en **partenariat avec les assureurs**, un groupe de travail chargé de réfléchir au développement de mécanismes d'assurance accessibles et exhaustifs pour les aménageurs de friches recourant au dispositif du tiers demandeur, et au fléchage éventuel d'une partie des fonds publics consacrés aux friches pour encourager ce type d'intervention.
- **Proposition n° 9.** Mieux mobiliser les **crédits du FEDER et du fonds européen pour une transition juste**, aujourd'hui trop peu utilisés par les conseils régionaux, au profit des opérations de revalorisation des friches et notamment des projets impliquant une relocalisation industrielle.

RAPPORT D'INFORMATION

revalorisation *des* friches industrielles, commerciales *et* administratives

- **Proposition n° 10.** Confier aux régions la création d'un **guichet unique d'expertise sur la revalorisation des friches**, en s'appuyant notamment sur l'extension à toutes les régions des établissements publics fonciers, que pourraient saisir les intercommunalités et auxquels pourraient s'associer les acteurs nationaux compétents (ADEME, ANCT, CEREMA, Banque des territoires). Financer des études de destination dès l'annonce de l'arrêt de l'exploitation d'un site.
- **Proposition n° 11.** Afin d'**accélérer** les démarches des porteurs de projets, **décloisonner l'action des services de l'État** en vue de leur apporter une réponse plus cohérente et plus rapide dans le cadre des opérations de rénovation des friches. S'inspirer pour cela de l'autorisation environnementale unique et du certificat de projet.
- **Proposition n° 12.** **Accélérer la requalification des friches** en encourageant les collectivités à mener un maximum de procédures en amont de décisions d'implantation industrielle, pour offrir des **sites clefs en main**. Prévoir un accompagnement financier et technique des collectivités s'engageant dans ce type d'opérations et mobiliser les fonds FEDER.
- **Proposition n° 13.** **Permettre la mise en œuvre** par les collectivités d'un dispositif de **minoration des droits de mutation** dans le cas où le site en friche est acquis par un organisme s'engageant à mener un projet de réhabilitation.
- **Proposition n° 14.** **Permettre la mise en place**, à l'échelle intercommunale et sur la base du volontariat, un **dispositif de compensation fiscale par *bonus/malus*** qui refonderait la taxe annuelle sur les friches commerciales (TFC) et renforcerait les capacités financières disponibles pour l'accompagnement de la **réhabilitation des friches et la lutte contre l'artificialisation des sols**.

Décret n° 2019-1590 du 31 décembre 2019 relatif aux investissements étrangers en France

- les **investissements étrangers** doivent faire l'objet d'une **autorisation** lorsqu'ils interviennent dans des activités essentielles à la garantie des intérêts du pays en matière d'autorité publique, d'ordre public, de sécurité publique ou de défense nationale.

Le décret permet de :

- ☐ **i)** prendre les **mesures nécessaires** à l'application des dispositions législatives introduites par la loi la loi 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi « PACTE ») ;
- ☐ **ii)** clarifier le **champ des activités contrôlées**, notamment en séparant les activités intervenant dans les secteurs listés, entendues au sens large et comprenant la recherche et développement, des strictes activités de recherche et développement sur des technologies critiques et des biens à double usage, qui sont couvertes uniquement lorsqu'elles sont destinées à être mises en œuvre dans l'un des secteurs listés ;
- ☐ **iii)** tirer les conséquences de l'adoption du règlement n° 2019/452 du 19 mars 2019 établissant un cadre pour le **filtrage des investissements directs étrangers dans l'Union**, notamment en élargissant le dispositif de contrôle à certaines activités indiquées dans ce règlement ;
- ☐ **iv)** renforcer et mieux adapter le dispositif français au **contrôle des investissements étrangers** faisant intervenir plusieurs niveaux d'investisseurs à l'international ;
- ☐ **v)** clarifier et simplifier la **procédure de contrôle**

Décret n° 2019-1590 du 31 décembre 2019 relatif aux investissements étrangers en France

- Article L151-3 du Code monétaire et financier issu de la LOI n°2019-486 du 22 mai 2019

I. – Sont soumis à **autorisation préalable du ministre chargé de l'économie les investissements étrangers dans une activité en France** qui, même à titre occasionnel, participe à l'exercice de l'autorité publique ou relève de l'un des domaines suivants :

- ► a) **Activités de nature à « porter atteinte à l'ordre public, à la sécurité publique ou aux intérêts de la défense nationale »**;
- ► b) **Activités de recherche, de production ou de commercialisation d'armes, de munitions, de poudres et substances explosives.**

Un décret en Conseil d'Etat définit la nature des activités ci-dessus et des investissements soumis à autorisation.

II. – **L'autorisation donnée peut être assortie le cas échéant de conditions visant à assurer que l'investissement projeté ne portera pas « atteinte aux intérêts nationaux » visés au I.**

- Le décret mentionné au I précise la nature et les modalités de révision des conditions dont peut être assortie l'autorisation.

- « **Art. R. 151-3.-Les activités mentionnées au I de l'article L. 151-3 sont les suivantes :**

- ● **9° La production, la transformation ou la distribution de produits agricoles énumérés à l'annexe I du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, lorsque celles-ci contribuent aux objectifs de sécurité alimentaire nationale mentionnés**
- aux **1°, 17° et 19° du I de l'article L. 1 du code rural et de la pêche maritime ;**

1°, 17° et 19° du I de l'article L. 1 du code rural et de la pêche maritime

• **Article L1 du code rural et de la pêche maritime**

I.-La politique en faveur de l'agriculture et de l'alimentation, dans ses dimensions internationale, européenne, nationale et territoriale, a pour **finalités** :

- ☒ **1°** Dans le cadre de la **politique de l'alimentation** définie par le Gouvernement, d'assurer à la population **l'accès à une alimentation** sûre, saine, diversifiée, de **bonne qualité** et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant **l'emploi**, **la protection de l'environnement** et des paysages et contribuant à **l'atténuation et à l'adaptation** aux effets du **changement climatique** ; (...)
- ☒ **17°** De **protéger et de valoriser les terres agricoles** ; (...)
- ☒ **19°** De **promouvoir l'autonomie de la France** et de l'Union européenne en protéines ;



PROPOSITION DE LOI N° 3853
portant mesures
d'urgence pour assurer la
régulation de l'accès
au foncier agricole au travers de
structures sociétaires

PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

"Le meilleur moyen de se débarrasser d'un ennemi, c'est d'en faire
un ami." HENRI IV



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- Chapitre III
- « Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole »

« **Art. L. 333-1.** – Le présent chapitre vise

- à favoriser « **l'installation** » d'agriculteurs,
- la « **consolidation** » d'exploitations agricoles et le renouvellement des générations agricoles en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement.
- Il contribue à la « **souveraineté alimentaire** » de la FRANCE et tend à **faciliter l'accès au foncier**, notamment en contrôlant le **respect des prix du marché foncier local**.

la production française a tendance à l'inertie

le solde de la **balance commerciale** française avec l'Union européenne est égale à 0 après avoir été excédentaire de 6 milliards d'euros en 2009. l'Hexagone achète surtout des fruits et légumes. La moitié de ceux consommés par les Français provient désormais de l'étranger.

1ère puissance agricole de l'Union européenne, avec un chiffre d'affaires de 72,6 milliards d'euros en 2018. Soit une production supérieure en valeur de 15 milliards d'euros à celle de ses principales rivales, l'Allemagne et l'Italie.

En 2018, selon les chiffres des douanes, le pays a ainsi acheté pour **38,4 milliards d'euros des produits alimentaires** à ses voisins européens, une hausse de **24 % en à peine 7 ans**.

la France importe environ **20 % de son alimentation**.

« La France pourrait être importatrice nette en 2023. Si l'on ne fait rien, notre souveraineté est en danger », a prévenu Christiane Lambert.

RAPPORT D'INFORMATION du 19 mai 2021
relatif à l'alimentation durable et locale
25 propositions

http://www.senat.fr/rap/r20-620/r20-620_mono.html



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « **Art. L. 333-2. – I.** – La prise de contrôle d'une société possédant ou exploitant des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, au sens de l'article **L. 143-1**, réalisée par une personne physique ou morale qui détient déjà, dans les conditions prévues au I ter du présent article, directement ou indirectement, en propriété ou en jouissance, des biens de même nature dont la superficie totale excède un seuil d'agrandissement significatif **ou** qui, une fois réalisée la prise de contrôle, détiendrait une superficie totale excédant ce seuil est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité administrative.
- « **I bis (nouveau).** – Le seuil d'agrandissement significatif mentionné au I du présent article est fixé par le représentant de l'État dans la région, en hectares, par **région naturelle** ou par territoire présentant une cohérence en matière agricole, dans des conditions précisées par le **décret** prévu à l'article L. 331-5. Il est compris entre une fois et trois fois la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L. 312-1.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « **I ter** (nouveau). – **Le seuil d'agrandissement significatif** mentionné au I du présent article s'apprécie en additionnant la superficie de tous les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, toutes productions confondues, que la personne physique exploite ou possède, directement ou indirectement par l'interposition d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens du II.
- ↳ « Lorsque des parcelles agricoles se caractérisent par des natures de culture différentes, il est tenu compte des **équivalences prévues par le schéma directeur régional des exploitations agricoles** pour le calcul du **seuil d'agrandissement significatif**.
- ↳ « Lorsque l'acquéreur des titres sociaux est une personne morale, sa situation au regard du seuil d'**agrandissement significatif** est appréciée à l'égard de toutes les personnes physiques qui la contrôlent, au sens des **articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce**.

En cas d'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales, la situation est appréciée à l'égard de toutes les personnes physiques qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement, la personne morale acquéreur.

L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce ?

Article L233-4

- ☛ Toute participation au capital **même inférieure à 10 % détenue par une société contrôlée** est considérée comme détenue indirectement par la société qui contrôle cette société.

Article L233-3

☛ I.- Toute **personne, physique ou morale**, est considérée, pour l'application des sections 2 et 4 du présent chapitre, **comme en contrôlant une autre** :

☞ 1° Lorsqu'elle détient directement ou indirectement une fraction du capital lui conférant la **majorité des droits de vote** dans les assemblées générales de cette société ;

☞ 2° Lorsqu'elle dispose seule de la **majorité des droits de vote** dans cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires et qui n'est pas contraire à l'intérêt de la société ;

☞ 3° Lorsqu'elle **détermine en fait, par les droits de vote dont elle dispose, les décisions dans les assemblées générales** de cette société ;

☞ 4° Lorsqu'elle est **associée ou actionnaire de cette société et dispose du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance** de cette société.

☛ II.-Elle est présumée exercer ce contrôle lorsqu'elle dispose directement ou indirectement, d'une fraction des **droits de vote supérieure à 40 %** et **qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction supérieure à la sienne**.

☛ III.-Pour l'application des mêmes sections du présent chapitre, **deux ou plusieurs personnes agissant de concert** sont considérées **comme en contrôlant conjointement une autre lorsqu'elles déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale**.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « Est prise en compte la **SUPERFICIE de la totalité des biens immobiliers** sans égard pour le régime matrimonial du bénéficiaire de l'opération et sans tenir compte du fait qu'il ne détient que des droits indivis ou démembrés sur les immeubles faisant l'objet du calcul.
- « **Ne sont pas comptabilisées** les parcelles classées en nature de **bois et forêts** au cadastre, sauf si :
 - ☉« 1° Elles sont le **support d'une activité agricole** au sens de l'article L. 311-1 ;
 - ☉« 2° Elles ont fait l'objet d'une **autorisation de défrichement** ou elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement en application du 1° de l'article L. 342-1 du code forestier ;
 - ☉« 3° Il s'agit d'anciens **terrains de culture**, de **pacage** ou d'**alpage envahis par une végétation spontanée** ou de terres occupées par les formations telles que **garrigues, landes ou maquis**, au sens du 1° du I de l'article L. 341-2 du même code.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « II. – Constitue une **prise de contrôle la prise de participation** par acquisition de titres sociaux qui confère à une personne physique ou morale, agissant **directement ou par l'interposition** d'une personne morale acquéreur, le contrôle de la société, **au sens des articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce.**
- « Le **présent chapitre S'APPLIQUE** également :
 - « 1° À toute **modification** de la **répartition** du capital social ou des droits de vote aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au I du présent article à un nouveau bénéficiaire, associé ou non, remplissant les conditions prévues au I ter ;
 - « 2° À toute **prise de participation complémentaire** réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société mentionnée au I ;
 - « 3° À toute prise de participation complémentaire, réalisée par un **cessionnaire personne morale**, ayant pour effet de renforcer les **droits d'un tiers** agissant par son interposition, lorsque ce cessionnaire contrôle déjà la société mentionnée au I ;
 - « 4° À la **prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société** remplissant les conditions prévues au I ter.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « III. – NE SONT PAS SOUMISES au présent chapitre :
- ● « 1° Les **opérations** d'acquisition et de rétrocession, par cession ou substitution, réalisées à l'amiable par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural dans le cadre de leurs missions légales ou par l'exercice de leur droit de préemption en application des articles L. 143-1 à L. 143-16.
- Ces opérations sont réalisées avec **l'accord préalable exprès des commissaires du Gouvernement**, qui veillent au respect des objectifs mentionnés au présent chapitre ;
- ● « 2° Les **opérations réalisées à titre gratuit** ;
- ● « 3° (nouveau) Les **cessions de parts sociales** ou d'actions **entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus**, à condition que
 - le **cessionnaire** s'engage à participer effectivement à l'exploitation, dans les **conditions prévues à l'article L. 411-59**,
 - et à **conserver la totalité des titres sociaux** acquis **pendant au moins neuf ans** à compter de la date de la cession ;
- ● « 4° (nouveau) Les **sociétés foncières agricoles** qui satisfont cumulativement aux conditions définies au 1°, au b du 2° et aux 3°, 4° et 5° du 1 du II de l'article 199 terdecies-0 AB du code général des impôts.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « IV. – **Est nulle toute opération** réalisée en violation du présent chapitre. L'action en nullité peut être exercée par l'autorité administrative, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural à laquelle la demande d'autorisation mentionnée au premier alinéa du I de l'article L. 333-3 devait être adressée.
- Elle se prescrit par **douze mois à compter du jour où l'opération est connue de l'autorité administrative**.
- « En sus de **l'action en nullité**, l'autorité administrative peut, d'office ou à la demande de toute personne y ayant intérêt, prononcer une **amende administrative** égale au moins au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe[1500 €] et au plus à 2 % du montant de la transaction concernée.
- L'autorité administrative avise préalablement l'auteur du manquement des faits relevés à son encontre, des dispositions qu'il a enfreintes et des sanctions qu'il encourt.
- Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour faire valoir ses observations écrites et, le cas échéant, les modalités selon lesquelles il peut être entendu s'il en fait la demande.
- Elle l'informe de son droit à être assisté du conseil de son choix.
- La décision de sanction ne peut être prise plus d'**un an** après la constatation des faits.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « **Art. L. 333-3. – I. – La demande d'autorisation** est présentée à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural avec l'information prévue à l'article L. 141-1-1. Après avoir vérifié la régularité et le caractère complet de la demande, ladite société en accuse réception au demandeur, **la transmet à l'autorité administrative et la publie** selon les modalités fixées par le décret prévu à l'article L. 333-5.
- **Les organisations interprofessionnelles** reconnues dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 **peuvent présenter des « observations écrites »** à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural **en vue de l'avis qu'elle doit rendre** au titre des II et III du présent article.
- « Dans un délai fixé par le même décret, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural **instruit la demande, au nom et pour le compte de l'autorité administrative**, aux fins de déterminer si l'opération est susceptible :
 - ▶ « **1° De porter atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1**, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard
 - des **demandes d'installation en attente**
 - ou des **besoins exprimés de consolidation** des exploitations existantes ;
 - ▶ « **2° De contribuer**, le cas échéant,
 - au **développement du territoire ou à la diversité de ses systèmes de production**au regard, en particulier, des **emplois créés et des performances économiques, sociales et environnementales** qu'elle présente.

article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime nouveau ?

- ↳ I.-Pour l'exercice de leurs missions, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont **préalablement informées par le notaire** ou, dans le cas d'une cession de parts ou d'actions de sociétés, par le cédant « **ou le cessionnaire** », dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, **de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers** mentionnés au II de l'article [L. 141-1](#) situés dans leur ressort. Cette obligation d'information vaut également pour les cessions d'usufruit ou de nue-propriété, pour lesquelles sont notamment précisées la consistance et la valeur des biens concernés.
- « Elle vaut aussi pour toutes opérations emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au 3° du même II ; la formalité est, dans ce cas, accomplie par le gérant de la société. Pour les opérations sociétaires, l'obligation d'information doit être satisfaite auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège social de la société concernée ou, si le siège est situé hors du territoire de la République française, auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège d'exploitation ou du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société. »
- ↳ II.-Si un bien ou un droit mobilier ou immobilier sur lequel une **société d'aménagement foncier et d'établissement rural est autorisée à exercer le droit de préemption** en application des articles [L. 143-1](#), [L. 143-7](#) et [L. 143-16](#) est aliéné au profit d'un tiers en violation de l'obligation d'information mentionnée au I du présent article, ladite société peut, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de vente ou de donation ou, à défaut de publication, dans un délai de six mois à compter du jour où cet acte lui est connu, demander au tribunal judiciaire soit d'annuler l'acte en cause, soit, dans le seul cas de la vente, de la déclarer acquéreur en lieu et place du tiers. Elle peut, dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle elle en a été informée, demander au tribunal judiciaire d'annuler une cession conclue à titre gratuit si elle estime que cette cession aurait dû lui être notifiée en tant que cession à titre onéreux.
- ↳ III.-Si un bien ou un droit mobilier ou immobilier qui **n'entre pas dans le champ d'application** du II est aliéné au profit d'un tiers en méconnaissance de l'obligation d'information mentionnée au I, l'autorité administrative peut, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, prononcer une amende administrative, égale au moins au montant fixé à [l'article 131-13 du code pénal](#) pour les contraventions de la cinquième classe et au plus à 2 % du montant de la transaction concernée. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution de cette sanction sont à la charge du contrevenant. L'autorité administrative avise préalablement l'auteur du manquement des faits relevés à son encontre, des dispositions qu'il a enfreintes et des sanctions qu'il encourt. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour faire valoir ses observations écrites et, le cas échéant, les modalités selon lesquelles il peut être entendu s'il en fait la demande. Elle l'informe de son droit à être assisté du conseil de son choix. La décision de sanction ne peut être prise plus d'un an après la constatation des faits. Elle peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.
- ↳ « IV. — » **Le notaire transmet à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural les informations liées à l'obligation déclarative sous forme électronique, dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du code civil et selon les modalités techniques convenues par convention entre le Conseil supérieur du notariat et la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Dans le cas où les opérations prévues au I du présent article interviennent sans le concours d'un notaire, la transmission des informations est réalisée uniquement par voie de télédéclaration, sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.**



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1ère lecture Assemblée Nationale



- II. – Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural détermine que l'opération répond aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article **ou** que la contribution mentionnée au même 2° l'emporte sur l'atteinte mentionnée au 1° du même I, elle en informe l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation.
- À défaut d'autorisation expresse, **l'opération est réputée autorisée dans le silence gardé par l'autorité administrative** à l'expiration d'un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5.
- « III. – Si l'autorité administrative détermine que l'opération répond aux caractéristiques du 1° du I du présent article ou
 - que l'atteinte mentionnée au même 1° l'emporte sur la contribution mentionnée au 2° du même I, elle en informe le demandeur, le cas échéant par l'intermédiaire de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans **un délai et des conditions fixés par le décret** prévu à l'article L. 333-5 et lui fait connaître les **motifs** qui s'opposent, en l'état, au vu des éléments du dossier et des critères prévus au I du présent article, à la réalisation de l'opération pour laquelle une autorisation est requise.

- Art. L. 333-3. – I. – CRPM
- de déterminer si **l'opération** est susceptible :
 - « ► 1° De porter atteinte aux objectifs définis à l'article L. 333-1, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard
 - des **demandes d'installation en attente**
 - ou des **besoins exprimés de consolidation** des exploitations existantes ;
 - « ► 2° De contribuer, le cas échéant,
 - au **développement du territoire** ou à la **diversité de ses systèmes de production** au regard, en particulier, des **emplois créés et des performances économiques, sociales et environnementales** qu'elle présente.

Article L331-1 CRpm ?

- Le **contrôle des structures** des exploitations agricoles s'applique à la mise en valeur des terres agricoles ou des ateliers de production hors sol au sein d'une exploitation agricole, quels que soient la forme ou le mode d'organisation juridique de celle-ci et le titre en vertu duquel la mise en valeur est assurée.

L'objectif principal du contrôle des structures est de **favoriser l'installation d'agriculteurs**, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive.

Ce **contrôle** a aussi pour objectifs de :

♦ **1° Consolider ou maintenir** les exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre ou de conserver une **dimension économique viable** au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ;

♦ **2° Promouvoir le développement des systèmes de production** permettant de combiner **performance économique et performance environnementale**, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L. 641-13, ainsi que leur pérennisation ;

♦ **3° Maintenir une agriculture diversifiée**, riche en emplois et génératrice de valeur ajoutée, notamment en limitant les agrandissements et les concentrations d'exploitations au bénéfice, direct ou indirect, d'une même personne physique ou morale excessifs au regard des **critères précisés par le schéma directeur régional des exploitations agricoles**.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « **IV.** – En vue d’obtenir l’autorisation mentionnée à l’**article L. 333-2**, la société faisant l’objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle peut proposer, dans un **déla**i fixé par le décret prévu à l’article L. 333-5, des mesures de nature à « remédier » aux effets de l’opération en s’engageant,

par la **conclusion au bénéfice de la société d’aménagement foncier et d’établissement rural**

- d’une **PROMESSE DE VENTE**

ou

- de **LOCATION** avec faculté de substitution, au profit d’un attributaire soumis à un **CAHIER DES CHARGES** :

↳ « **1° À vendre ou à donner à bail rural à long terme** prioritairement à un agriculteur réalisant une installation en bénéficiant des aides à l’installation des jeunes agriculteurs **ou, à défaut**, à un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation une surface lui permettant d’atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du IV de l’article L. 312-1 ;

↳ « **2° À libérer prioritairement, au profit d’un agriculteur réalisant une installation** en bénéficiant des **aides** à l’installation des jeunes agriculteurs **ou, à défaut**, d’un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de consolider son exploitation, une surface lui permettant d’atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du IV de l’article L. 312-1, en résiliant à due concurrence le titre de jouissance dont il dispose, dès lors que le propriétaire des biens immobiliers en question s’engage à les vendre ou à les donner à bail rural à long terme audit agriculteur s’installant ou ayant besoin de consolider son exploitation.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- **V.** – Après avoir pris connaissance des propositions faites par les parties en application du IV du présent article et de l'avis de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural rendu selon des modalités fixées par le décret prévu à l'article L. 333-5, l'autorité administrative peut, par décision motivée,
 - ► soit **autoriser sans condition** l'opération,
 - ► soit **autoriser celle-ci en la subordonnant à la réalisation effective des engagements pris par les parties**,
 - ► soit **refuser l'autorisation en l'absence d'engagements** ou si ceux-ci sont manifestement **insuffisants ou inadaptés aux objectifs poursuivis** par le présent chapitre.
- À défaut d'autorisation expresse, l'opération est **réputée autorisée** dans le **silence** gardé par l'autorité administrative à l'expiration d'un **délai fixé par le décret** prévu à l'article L. 333-5.
- « Si l'autorisation délivrée est subordonnée à des engagements pris, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai de **six mois** à compter de la date à laquelle l'autorisation administrative a été délivrée. Avec l'accord exprès de l'autorité administrative, délivré au vu de circonstances particulières justifiées notamment par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural titulaire d'une promesse de vente ou de bail à long terme, ce délai peut être prorogé de six mois.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « V bis (nouveau). – Si l'autorité administrative constate que les engagements pris n'ont pas été exécutés dans le délai imparti, elle peut mettre l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 333-5. L'intéressé est mis à même, durant cette période, de lui présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Il peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. Si, à l'expiration du délai imparti, l'irrégularité perdure, l'autorité administrative peut retirer la décision ayant autorisé l'opération et prononcer à l'encontre de l'intéressé une sanction pécuniaire d'un montant compris entre 304,90 € et 914,70 € pour chaque hectare ayant fait l'objet des engagements initiaux ou une surface équivalente après, le cas échéant, application des coefficients d'équivalence fixés par le schéma directeur régional des exploitations agricoles applicable aux parcelles concernées.
- « En cas de retrait de l'autorisation administrative au terme de la procédure fixée au premier alinéa du présent V bis, est nulle la prise de participation réalisée. L'action en nullité, qui peut être exercée par l'autorité administrative, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, se prescrit par douze mois à compter du retrait de l'autorisation.
- « **Sauf cas de force majeure**, absence de faute de la part du souscripteur ou dérogation accordée par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en cas de non-respect du cahier des charges, l'autorité administrative peut, d'office ou à la **demande de toute personne y ayant intérêt**, prononcer une amende administrative égale au moins au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe et ne pouvant excéder **2 % du montant de la transaction** concernée. L'autorité administrative avise préalablement l'auteur du manquement des faits relevés à son encontre, des dispositions qu'il a enfreintes et des sanctions qu'il encourt. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Il peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. La décision de sanction ne peut être prise plus **d'un an** après la constatation des faits.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- « **Art. L. 333-4.** – Si l'**opération** entrant dans le champ d'application du présent chapitre est également soumise à l'obtention d'une autorisation d'exploiter au titre du chapitre Ier du présent titre, **l'autorisation délivrée au titre du présent chapitre « tient lieu » de cette autorisation.**
- L'autorité administrative veille en ce cas au respect des objectifs et critères fixés au chapitre Ier du présent titre.
- Les opérations qui n'entrent pas dans le champ d'application du présent chapitre demeurent soumises en tant que de besoin à une autorisation préalable d'exploiter en application du chapitre Ier du présent titre.
- « **Art. L. 333-5.** – Les conditions d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État. »



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- Article 2

L'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

- 1° Le II est ainsi modifié :
 - a) Au 2°, la référence : « **au 1°** » est remplacée par les références : « **aux 1° et 3°** » ;
 - b) Au 3°, les mots : « *ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole* » sont remplacés par les mots : « **détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés,** » ;
- 2° Le 1° du III est complété par un alinéa ainsi rédigé :
 - « **Les engagements du cahier des charges portant sur les actions ou parts mentionnées au 3° du II du présent article, qui constituent la contrepartie des exonérations fiscales prévues aux articles 1028 à 1028 ter du code général des impôts, sont définis par décret en Conseil d'État ;** ».



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- Article 3
- I. – L'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- 1° Le I est ainsi modifié :
- a) À la première phrase, après le mot : « **cédant** », sont insérés les mots : « **ou le cessionnaire** » ;
- b) Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Elle vaut aussi pour toutes opérations emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au 3° du même II ; la formalité est, dans ce cas, accomplie par le gérant de la société. Pour les opérations sociétaires, l'obligation d'information doit être satisfaite auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège social de la société concernée ou, si le siège est situé hors du territoire de la République française, auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège d'exploitation ou du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société. » ;
- 2° Il est ajouté un IV ainsi rédigé :
- « IV. —» Le notaire transmet à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural les informations liées à l'obligation déclarative sous forme électronique, dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du code civil et selon les modalités techniques convenues par convention entre le Conseil supérieur du notariat et la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Dans le cas où les opérations prévues au I du présent article interviennent sans le concours d'un notaire, la transmission des informations est réalisée uniquement par voie de télédéclaration, sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.
- II. – Le 2° du I entre en vigueur à une **date fixée par décret** en Conseil d'État, et au plus tard **un an après la publication de la présente loi**.



PROPOSITION DE LOI N° 3853 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires -1^{ère} lecture Assemblée Nationale



- Article 5
- Après la référence : « **L. 312-1** », la fin du 3° de l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigée :
« et si elle est contraire aux objectifs du contrôle des structures ou aux orientations de ce schéma, notamment en ce qui concerne l'objectif principal de favoriser l'installation d'agriculteurs prévu à l'article L. 331-1 ; ».
- Article 5 bis (nouveau)
- Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un **RAPPORT évaluant l'étendue de l'accaparement et de la concentration excessive des terres agricoles dans la collectivité de CORSE** et les **territoires ULTRAMARINS** et recensant les méthodes utilisées pour y parvenir.

PISANI & Programme commun 1981

‘Office du patrimoine foncier’...

Article 26 «La gestion par « l’**Office du patrimoine foncier** » qui est le sien a pour objet

- l’exécution du service public,
- la conduite de la politique d’aménagement du territoire et du cadre de vie
- et la maîtrise du marché foncier

article 21 « L’**Office foncier** a pour fonctions l’acquisition et la gestion de tous les sols dont l’appropriation collective commande la politique d’aménagement du territoire et du cadre de vie :

- a) Il reçoit par transfert tous les biens fonciers appartenant aux collectivités et établissements publics quels que soient leur affectation et leur usage.
- b) Il est mis en possession de tous les biens déclarés vacants et sans maître.
- c) Il opère pour le compte des collectivités toutes les acquisitions foncières qu’elles ont décidé de réaliser.
- d) Pour la réalisation de réserves foncières, il acquiert à l’amiable (en achat ferme ou en viager) ou en exerçant son droit de préemption tous les biens fonciers qu’il peut acquérir. »
- L’Office foncier administre les biens qu’il acquiert ou reçoit.
- **Il ne peut les rétrocéder.**
- Ces biens sont, ou affectés à un **service public**, ou loués, ou **concedés à long terme**, ou attribués **sans limitation de durée** en possession familiale garantie.
- **Edgar Pisani. Utopie foncière.** Ed. Gallimard, Paris, 1977 - https://www.agter.org/bdf/fr/corpus_chemin/fiche-chemin-142.html

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

- Article 1^{er} bis (article L. 112-16 du code rural et de la pêche maritime)
Suppression des « commissions départementales de gestion de l'espace »
- Supprimées par le décret n° 2017-1246 du 7 août 2017 modifiant les livres I^{er} et II de la partie réglementaire du CRPM, les CODEGE constituaient des organismes consultatifs présidés par les préfets dont la mission principale consistait « *à rendre un avis sur les orientations générales relatives à l'utilisation du **fonds de gestion de l'espace rural** ainsi que sur la répartition de ses crédits* ».
- Au niveau législatif, seul l'article **L. 112-16 du CRPM** mentionne encore l'existence de ces commissions et le rôle consultatif qu'elles exercent dans le cadre de la gestion de ce fonds.

☑ Leurs attributions ont été reprises par les **commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF)

créées par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche à l'article **L. 112-1-1 du CRPM**.

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

- ***Suppression du comité central du lait***
- *Article 1^{er} ter (article 25 de la loi du 2 juillet 1935 tendant à l'organisation et à l'assainissement des **marchés du lait** et des **produits résineux** [abrogé])*
- L'article 25 de la loi du 2 juillet 1935 tendant à l'organisation et à l'assainissement des marchés du lait et des produits résineux a créé le **comité central du lait**, qui exerce une mission consultative auprès du ministre chargé de l'agriculture s'agissant des questions relatives à la réglementation de la préparation et de la vente des produits laitiers.
- Les compétences de ce comité sont exercées désormais par l'établissement public **FranceAgriMer**.
- Opérationnel depuis 1^{er} avril 2009, cet établissement résulte de la fusion de plusieurs offices agricoles.
- Placé sous la tutelle du ministre chargé de l'agriculture, **FranceAgriMer** a notamment pour rôle « *de développer une expertise et des dispositifs de soutien technique et financier au profit de l'ensemble des filières agricoles* ».
- Son champ d'intervention inclut la production laitière.

FISCALITE et FONDS AGRICOLE

GRATUITÉ DE L'ENREGISTREMENT

- Article L311-3 CRPM
- Le fonds exploité dans l'exercice de l'activité agricole définie à [l'article L. 311-1](#), dénommé " **fonds agricole** ", peut être créé par l'exploitant. Cette décision fait l'objet d'une déclaration à la chambre d'agriculture compétente.
- Ce fonds, qui présente un caractère civil, peut faire l'objet d'un nantissement dans les conditions et selon les formalités prévues par les chapitres II et III du titre IV du livre Ier du code de commerce.
- **Sont seuls susceptibles d'être compris** dans le nantissement du fonds agricole
 - le **cheptel mort et vif, les stocks** et,
 - s'ils sont **cessibles, les contrats et les droits incorporels** servant à l'exploitation du fonds,
 - ainsi que **l'enseigne**,
 - le **nom d'exploitation, les dénominations**,
 - la **clientèle**,
 - les **brevets et autres droits de propriété industrielle** qui y sont attachés.

- ENREGISTREMENT DE LA
CESSION DU FONDS AGRICOLE
AUPRES DES SERVICES DES
IMPOTS EST GRATUIT
- FIN DU DROIT DE « 125 € »
- LOI DE FINANCES 2021 DU
29/12/2020

Contrats et obligations –

Contrat de prêt à usage

usage non exclusif dégradation
présomption (non)

- **Cass. 1^{re} civ. 20 mai 2020 n° 19-10.559**
- *« Si, en cas de dégradation ou de perte de la chose prêtée, l'emprunteur est tenu d'indemniser le prêteur,*
- *sauf s'il apporte la preuve de l'absence de faute de sa part ou d'un cas fortuit, cette présomption est écartée lorsque l'emprunteur n'a pas l'usage exclusif de la chose prêtée. »*

JurisData n° 2020-006854 c/ CA Paris pôle 2 ch. 5, 2 oct. 2018 n° 17/13333

BAIL RURAL

veille

« En moyenne **un agriculteur sur trois** sera retraité d'ici **2025**.

Ce chiffre correspond à environ **160 000 exploitants** et à cet horizon seulement **une seule installation est prévue pour deux départs. »**

*Contribution de l'Assemblée
des départements de France.*



ASSEMBLÉE NATIONALE
CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 22 juillet 2020

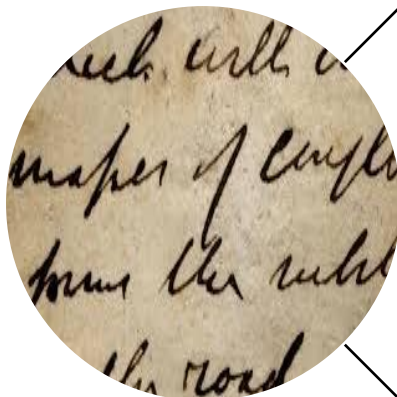
RAPPORT D'INFORMATION
sur le régime juridique des baux ruraux

ET PRÉSENTÉ PAR
MM. JEAN TERLIER ET ANTOINE SAVIGNAT, Rapporteurs, Députés

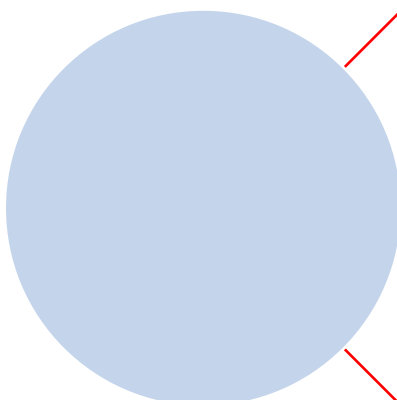
RDR juin juillet 21 n°494 études 15 p.15 CREVEL

-

Préserver l'attractivité du bail rural et assouplir la relation contractuelle

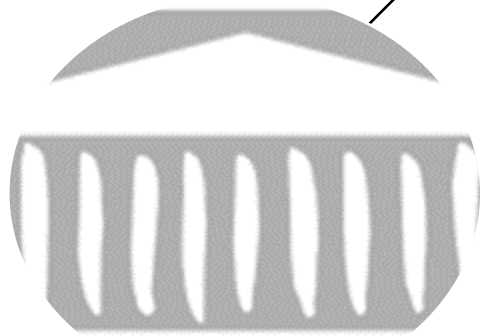


Recommandation n° 1 : prévoir des **incitations fiscales** pour encourager le recours au bail rural écrit.

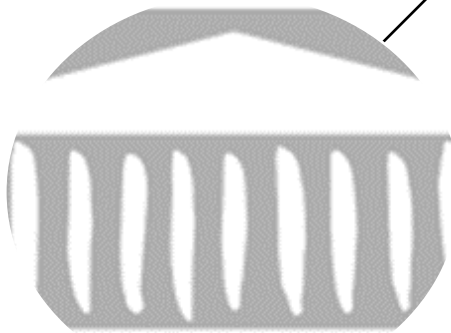


Recommandation n° 4 : mieux définir, en particulier dans le cadre du bail cessible, les **conditions de la cessibilité** et les **modalités de calcul de l'indemnité** de résiliation

Préserver l'attractivité du bail rural et assouplir la relation contractuelle

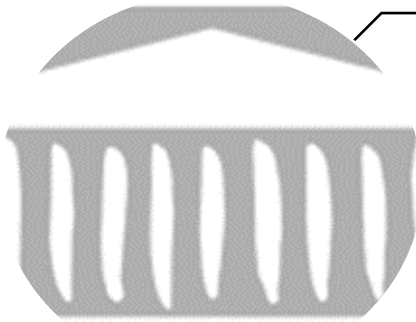


Recommandation n° 5 : ouvrir la possibilité, en cas d'accord écrit des deux parties, de fixer des **clauses** supplémentaires dans le contrat de bail rural afin de permettre, notamment, **des sous-locations temporaires** ou des **activités annexes** en contrepartie d'une majoration du fermage ou d'un partage des revenus issus de ces dérogations.

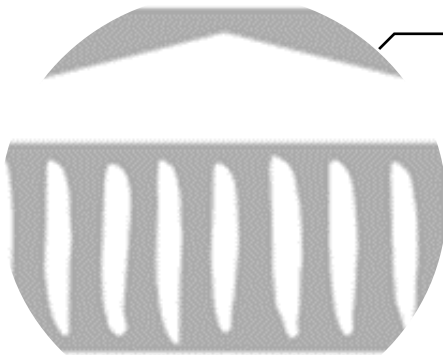


Recommandation n° 6 : repenser la fixation **des indices du prix du fermage** en redéfinissant les **critères de calcul** des barèmes, sans les déplaçonner, ni modifier les équilibres existants.

Préserver l'attractivité du bail rural et assouplir la relation contractuelle

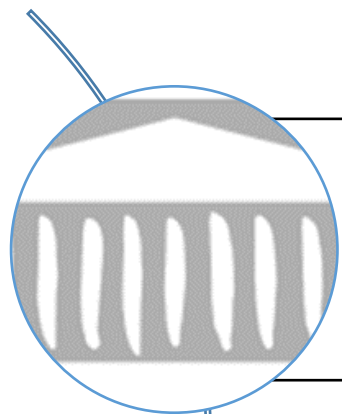


Recommandation n° 7 : sanctionner plus sévèrement le **non-paiement du fermage**, en prévoyant qu'après deux mises en demeure non suivies d'effet, le juge ne puisse que constater la résiliation du contrat.

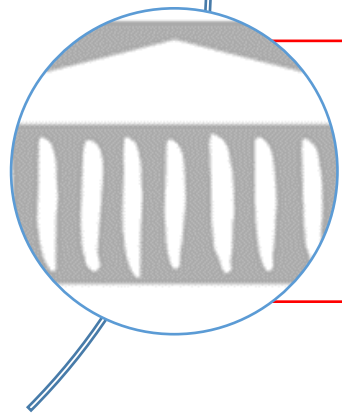


Recommandation n° 8 : à l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime, substituer le **défaut d'entretien** à l'exigence pour le bailleur de démontrer la compromission de la bonne exploitation du fonds pour obtenir la **résiliation du bail**.

Encourager la conclusion de baux écrits

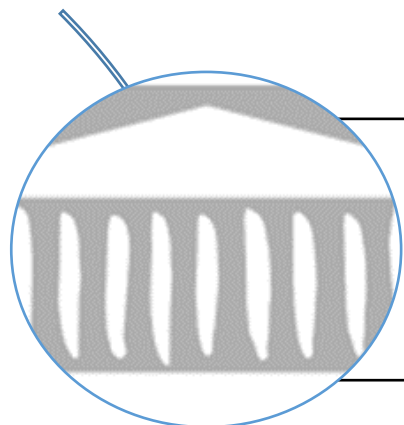


Recommandation n° 14 : rendre l'état des lieux obligatoire pour les baux ruraux conclus sur une surface dépassant un seuil fixé par arrêté préfectoral et variant selon les cultures.

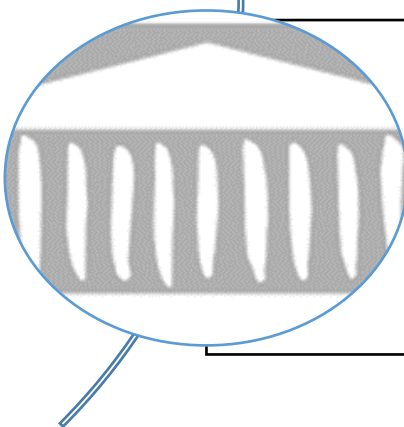


Recommandation n° 15 : mettre à disposition des parties un modèle de bail rural et d'état des lieux.

Encourager la conclusion de baux écrits

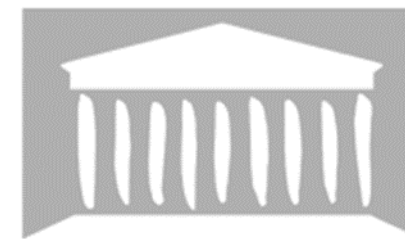


Recommandation n° 8 : à l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime, substituer le **défait d'entretien** à l'exigence pour le bailleur de démontrer la compromission de la bonne exploitation du fonds pour obtenir la résiliation du bail, **lorsque celui-ci est écrit.**

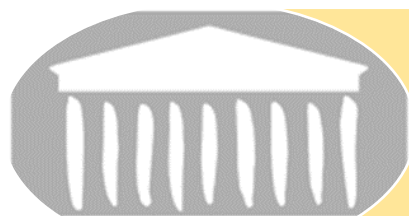


Recommandation n° 9 : limiter à **trois fois neuf ans le nombre de renouvellements du bail rural**, lorsqu'il est écrit, et donner la possibilité d'un **quatrième** renouvellement si le preneur se trouve à moins de neuf ans de la **retraite**.

Simplifier le contrôle des structures



Recommandation n° 11 : renforcer la **publicité foncière** (allongement à deux mois des délais pour les attributions par la **SAFER** et publication dans la **presse locale** de l'ensemble des demandes d'autorisation).



Recommandation n° 12 : retirer, au II de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, l'exigence de liberté du bien pour pouvoir bénéficier du **régime déclaratif** de contrôle des structures dans le cadre des cessions intrafamiliales.



Recommandation n° 13 : permettre l'exercice du contrôle des structures sur les **cessions partielles de parts sociales**.



Prévenir et améliorer la résolution des contentieux relatifs aux baux ruraux

Recommandation n° 16 : modifier la procédure de révision en fermage anormal, en rendant possible la saisine du TPBR au cours de la « **sixième année** » après la conclusion du bail.

L411-13 CRpm

Recommandation n° 17 de M. le Rapporteur Antoine Savignat :

rendre obligatoire la **représentation par un avocat** devant les TPBR, dès l'audience de conciliation. À défaut, prévoir une obligation de **double audience de conciliation** avant le renvoi au jugement, et assortir cette obligation d'un délai minimum à respecter entre chaque audience.

Recommandation n° 18 : préciser les **conditions du déroulement de l'audience de conciliation** afin de favoriser le dialogue entre les parties.



Adapter le bail rural aux évolutions de l'agriculture

Recommandation n° 3 : permettre aux exploitations agricoles en société de bénéficier de la protection du **droit des procédures collectives**, sous réserve des adaptations nécessaires à la réalité économique et juridique du monde agricole.

Recommandation n° 10 : en cas de cession à titre onéreux de biens ruraux, **ne pas appliquer la décote liée aux terres 'occupées'** lorsque le preneur fait usage de son droit de préemption. JO 3 oct. 2020

<https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/download/publication/publie/Chd1919/cd2019-19.pdf>

Recommandation n° 2 : compléter l'article L. 732-39 du code rural et de la pêche maritime afin d'obliger **l'agriculteur retraité** à prendre **prioritairement** sa parcelle de subsistance parmi les terres dont il est **propriétaire**.

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

Suppression de la commission consultative paritaire « Nationale » des baux ruraux

- LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique
- SUPPRESSION DE COMMISSIONS ADMINISTRATIVES
- Le présent article modifie l'article **L. 411-11 du CRPM** afin de supprimer la CCPNBR qui n'exerce plus qu'une mission supplétive de proposition au préfet des montants minimum et maximum des loyers en cas de carence de la CCPDBR compétente.
- ➡ la CCPNBR avait pour seule mission de proposer au préfet les montants minimum et maximum des loyers des terres nues et des bâtiments d'exploitation dans chaque département, dès lors que l'autorité administrative constate la carence de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux (CCPDBR) compétente
- ➡ Dans son avis rendu sur le projet de loi, le Conseil d'État estime que la décision rendue par le Conseil constitutionnel le 27 juillet 2018 considérant
- les CCPDBR et la CCPNBR comme une 'garantie du droit de propriété' ne fait pas obstacle à la suppression de la CCPNBR,
- le fonctionnement des CCPDBR étant maintenu selon le droit en vigueur.

cessibilité des droits de plantation des vignes prévus à l'article L. 124-2 CRpm « sans objet »

Le règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 a introduit au niveau européen un nouvel outil de gestion du potentiel de production viticole.

- L'ARTICLE L. 124-2 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME organise la cessibilité des droits de plantation de vignes.

↳ Il prévoit que lors d'un transfert de propriété résultant d'un échange d'immeubles ruraux, un droit de plantation de vigne puisse également être cédé, même si le fonds transféré n'est pas planté en vigne au jour de la cession.

*Depuis le 1^{er} janvier 2016, le **régime européen des droits de plantation de vignes** a été remplacé par le **régime des autorisations de plantation**.

↳ Chaque année, chaque État membre de l'Union européenne rend disponibles des autorisations de plantations nouvelles correspondant au plus à 1 % de la superficie nationale totale plantée en vignes. En France, l'augmentation potentielle annuelle est d'environ 7 500 hectares.

Contrairement au précédent système des **droits de plantation cessibles mais payants**, les autorisations de plantation sont octroyées à titre gratuit et sont incessibles.

- ↳ Depuis le 1^{er} janvier 2016, le régime des autorisations de plantation
partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime
(section 1 « Gestion du potentiel de production viticole » du chapitre V du titre VI du livre VI).

- La cessibilité des droits de plantation des vignes prévue à l'article L. 124-2 du même code est donc devenue sans objet.

Réunion d'exploitations viticoles

caractérisations - noms des anciennes exploitations

- **CE 16 avril 2021 n°434131**

- (SCEA) Château Reillanne a demandé au tribunal administratif de Toulon d'annuler la décision du 7 août 2015 par laquelle le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de Provence-Alpes-Côte d'Azur lui a enjoint de mettre en conformité l'étiquetage de ses bouteilles de vin avec les prescriptions du code de la consommation.
- 3. Il résulte des termes mêmes de **l'article 6 du décret du 4 mai 2012** cité au point 2 ci-dessus qu'une exploitation viticole s'entend d'une **entité disposant de parcelles viticoles, qu'elle en soit propriétaire ou locataire dans le cadre d'un bail rural, de bâtiments et équipements particuliers et, pour la vinification et la conservation du vin, d'une cuverie particulière individualisée ou identifiée au sein d'une cave coopérative**.
- Il résulte des dispositions de l'article 8 du même décret que, pour que soit caractérisée une réunion d'exploitations, permettant à la nouvelle entité de continuer à utiliser les **noms** des anciennes exploitations, dès lors que ces noms étaient utilisés antérieurement pour la commercialisation de tout ou partie de la production de chacune de ces anciennes exploitations, d'une part, ces anciennes exploitations doivent encore remplir, à la date de la réunion, les conditions posées à l'article 6, d'autre part, la nouvelle entité doit elle-même remplir ces conditions, **repandre l'ensemble de l'activité viticole des anciennes exploitations et de leurs parcelles demeurant affectées à cette activité, et continuer à assurer une vinification séparée du raisin par nom d'exploitation**, ce qu'elle peut cependant faire, aux termes mêmes de l'article 8, soit dans les bâtiments de chacune des exploitations regroupées, soit dans les bâtiments de l'une d'elles, soit dans les bâtiments de la nouvelle exploitation.
- Il en découle qu'une **telle réunion d'exploitations n'exige pas nécessairement la reprise, par l'entité nouvelle, des bâtiments et équipements des anciennes exploitations**.

CONCLUSION

- bail verbal ou écrit - CASSATION QPC

Écrit et preuve facilitée - bail rural et diminution des conditions d'exercice du droit de propriété

« Les dispositions de l'article L. 411-4 du code rural et de la pêche maritime portent-t-elles *[sic]* atteinte aux droits et libertés garantis par les articles 4 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ? »

• 3^{ème} civ. 3 juin 2020 N° de pourvoi: 20-40004

8. En premier lieu, la nécessité d'un écrit dans l'établissement des contrats de baux ruraux est requise pour en faciliter la **preuve** et non pas comme une condition de leur validité, le recours au **bail** verbal n'étant pas interdit. Les limitations au choix de la forme du **bail** et l'application aux baux verbaux des clauses et conditions fixées par le contrat type, établi par arrêté préfectoral sur avis d'une commission consultative paritaire spécialisée, sont justifiées par l'intérêt général tenant à l'organisation de la production des preneurs. Il ne résulte pas de cet aménagement de la liberté contractuelle une atteinte disproportionnée au but légitime poursuivi.

9. En second lieu, les **modes d'établissement** et de **durée des baux ruraux** ne constituent pas une privation du droit de propriété, mais **une diminution de ses conditions d'exercice**, dès lors que son titulaire concède volontairement à un tiers l'usage de son bien. En cela, le législateur poursuit un **objectif d'intérêt général de politique agricole** tenant à la stabilité des exploitations. L'atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété qui en résulte n'est pas disproportionnée à cet objectif.

10. En conséquence, il n'y a pas lieu de renvoyer la question au Conseil constitutionnel.

concours du nu-propriétaire s'applique à « tous les baux » portant sur un fonds rural

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 22 octobre 2020, 19-11.555**
- 5. D'une part, dès lors que la condition de concours du « nu-propriétaire » s'applique à tous les baux portant sur un fonds rural, qu'ils paraissent ou non soumis au statut du fermage lors de la conclusion du contrat, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant sur la convention d'occupation précaire, a retenu, à bon droit, que la convention du 30 avril 2014, même si elle dérogeait aux dispositions de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, s'analysait en un « **bail rural** » **sur un fonds rural et nécessitait en conséquence l'accord du nu-propriétaire.**
- 6. D'autre part, ayant exactement retenu que la lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 30 avril 2014 informant R... H... de la conclusion de la convention litigieuse et l'absence d'opposition de celui-ci pendant un an ne pouvaient valoir autorisation de conclure l'acte, ni justifier la demande d'autorisation au cours de l'instance en annulation de la convention, dès lors qu'**aucun accord exprès du nu-propriétaire n'avait été recueilli**, la cour d'appel a pu en déduire que l'autorisation ne pouvait être donnée a posteriori pour régulariser des actes annulés.
- RDR mars 21 Bosse-Platière com.52

Contrepartie - Commune

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 11 mars 2021, 20-14.385**
- 6. Par déclaration du 15 mai 2018, la commune a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en expulsion de Mme S... et de la SCEA et en paiement d'une indemnité d'occupation.
- 7. La commune fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes et de condamner Mme S... et la SCEA à lui payer une somme au titre des fermages arréragés, alors que :
 - 2°/ que le conseil municipal ne peut approuver la passation des baux sur les terrains communaux sans avoir défini le régime juridique applicable et le loyer ; qu'en l'espèce, la commune [...] faisait valoir que dans sa délibération du 1er juillet 2015, le conseil municipal n'avait pris aucun engagement ferme et définitif au profit de Mme S... et n'avait fixé aucun fermage ;
 - Réponse de la Cour
- 8. Ayant procédé à l'analyse de la valeur et de la portée des éléments produits, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée et qui ne s'est pas exclusivement fondée sur l'occupation des parcelles par Mme S... et la SCEA, a souverainement retenu que la rencontre des consentements des parties en vue de conclure un bail rural, consistant en la **mise à disposition à titre onéreux** de terres agricoles au sens de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, **était établie**.
- 9. Ayant relevé que la commune avait réclamé une contrepartie à l'exploitation des parcelles et retenu qu'elle **ne rapportait pas la preuve**, qui lui incombait, qu'elle **remplissait les conditions d'une convention dérogatoire au statut impératif des baux ruraux**, la cour d'appel en a exactement déduit que Mme S... et la SCEA justifiaient d'un titre faisant obstacle à leur expulsion.
- 10. Le moyen n'est donc pas fondé.

Bail rural - charge de la preuve

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 25 mars 2021, 20-12.828**

- Vu les articles L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime et 1315, devenu 1353, du code civil :

10. Selon le premier de ces textes, toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est un contrat régi par les dispositions du statut des baux ruraux.

11. Selon le second, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

12. Pour reconnaître à l'EARL la qualité de preneur à bail rural, l'arrêt retient que les consorts Q... ne rapportent pas la preuve d'un bail rural qui aurait été consenti personnellement à M. M... Q... par ses parents, afin qu'il mette les parcelles louées à la disposition du groupement après le départ à la retraite de C... Q....

13. En statuant ainsi, alors **qu'il incombait à l'EARL d'établir la volonté non équivoque des propriétaires de lui consentir directement un bail statutaire, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve**, a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 décembre 2019,

- **Associé non exploitant > contrepartie onéreuse > nouveau bail**
- **Associé exploitant > exclusion du statut**

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 10 septembre 2020 n°19-20.856**

- 6. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que l'article **L. 411-2 du code rural** et de la pêche maritime doit être interprété en ce sens que la cessation de la participation personnelle à l'exploitation au sein de la société bénéficiaire de la mise à disposition ne permet plus à l'auteur de celle-ci, à compter de la date de cet événement, de se prévaloir de l'exclusion du statut du fermage, à moins qu'il n'ait manifesté concomitamment son intention de mettre fin à cette mise à disposition.
- 7. Ayant relevé que M. H... était devenu **associé non exploitant** à compter du 1er janvier 2011,
 - ne s'était **pas retiré de la SCEA**,
 - n'avait **pas mis fin à la mise à disposition**, au profit de cette société, des terres dont il était propriétaire,
 - et avait **continué à percevoir le prix convenu dans la convention du 3 juin 2010**,
 - et que l'action intentée par la SCEA tendait à voir constater que les conditions justifiant l'exclusion du statut du fermage n'étaient plus remplies le 1er janvier 2011,
- la cour d'appel en a exactement déduit que les relations entre les parties étaient régies à compter de cette date par un **bail rural verbal**, qui était toujours en cours, de sorte que la demande de la SCEA n'était pas prescrite.

Caractérisation d'un bail - preuve

- abstraction des cotisations MSA

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 10 septembre 2020, n°19-11.770
- 7. La cour d'appel a énoncé, à bon droit, que la preuve d'un bail rural suppose, à la charge de celui qui en sollicite la reconnaissance en justice, d'établir que **le propriétaire d'un bien foncier agricole a accepté de le mettre à sa disposition à titre onéreux aux fins d'exploitation, de sorte que la seule démonstration d'une occupation des lieux n'est pas suffisante, peu important qu'elle donne lieu au recouvrement de cotisations obligatoires par la mutualité sociale agricole.**
- 8. Ayant analysé la valeur et la portée des éléments versés aux débats, elle a retenu, souverainement, que M. et Mme E... ne rapportaient pas la preuve, qui leur incombait, du consentement du GFA à une convention les chargeant de mettre en valeur ou d'entretenir les immeubles appartenant à celui-ci, la durée de la jouissance unilatérale des lieux étant indifférente.
- 9. Elle a estimé souverainement, sans inverser la charge de la preuve, que les **attestations produites étaient insuffisantes** à matérialiser un lien entre deux remises d'espèces, à une date et d'un montant inconnus, avec un véritable fermage alors que M. et Mme se prévalaient d'une location d'une durée de vingt ans, de sorte que le caractère onéreux faisait défaut.
- 10. Répondant aux conclusions prétendument délaissées, elle a retenu qu'il n'existait aucune justification effective du **paiement par M. et Mme E... de la taxe foncière en lieu et place** du GFA, les démarches entreprises par le trésor public en vue de son recouvrement ne constituant pas la preuve d'un tel règlement par les occupants des lieux.
- 11. Sans être tenue de répondre à une allégation de fraude dénuée d'offre de preuve, elle a relevé que la revendication d'un bail verbal était en contradiction avec le bail rural à long terme consenti par le GFA à l'Earl, par acte notarié du 9 juillet 1998 qui avait été régulièrement publié auprès du service chargé de la publicité foncière et dont la mention, non contestée par les intéressés, avait été portée dans la promesse de vente du 4 mars 2004, devenue caduque, dont M. et Mme E... étaient signataires.
- 12. Elle en a exactement déduit que M. et Mme E..., qui ne pouvaient se prévaloir d'un bail à ferme statutaire, devaient être considérés comme **exploitants sans droit ni titre**, ce qui justifiait leur expulsion.

Entraide : partage - absence d'exclusivité de la jouissance

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 juillet 2020, n°19-14.844
- 3. M. et Mme W... s'y étant opposés, Mme D..., leur fille, a été appelée à l'instance en intervention forcée et a soutenu qu'elle était titulaire d'un bail à ferme sur la parcelle litigieuse depuis le 26 février 2012, expliquant le dépôt de matériels appartenant à M. X... par une **convention d'entraide** qu'elle avait conclue avec lui.
- 5. Selon ce texte, toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole est régie par le statut du fermage.
- 6. Pour accueillir les demandes de M. X..., l'arrêt relève que le bail notarié consenti à celui-ci, à l'occasion de la reprise de l'exploitation et du cheptel de M. et Mme W..., ne vise pas la parcelle en cause, sans pour autant l'exclure, et retient que rien n'empêche la reconnaissance d'un bail verbal distinct sur ce terrain.
- 7. En se déterminant ainsi, après avoir constaté que le même immeuble avait été précédemment donné à bail à Mme D..., également exploitante agricole, et que celle-ci avait conclu une **convention d'entr'aide** avec son voisin, la cour d'appel, qui n'a pas **caractérisé l'exclusivité de la jouissance** dont se prévalait M. X..., n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Cession « exclusive » de fruits preuve par le propriétaire -appréciation de la date du démembrement

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 22 octobre 2020, n°18-24.558**

- 4. D'une part, c'est sans inverser la charge de la preuve que la cour d'appel a retenu qu'est soumise au statut des baux ruraux la cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou de les faire recueillir, que les extraits de compte bancaire de l'EARL établissaient des transferts d'argent réguliers de 2006 à 2014 et qu'il résultait des attestations produites par l'exploitante que le foin récolté sur les parcelles avait fait l'objet, en contrepartie de ces paiements, d'une **cession exclusive à cette société**.

5. D'autre part, ayant exactement énoncé que les déclarations unilatérales effectuées auprès de la mutualité sociale agricole ou auprès des services délivrant les primes européennes n'étaient pas déterminantes de la qualification contractuelle, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation et qui a répondu, pour les écarter, aux conclusions prétendument délaissées, a, par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments produits, retenu que, tant la preuve d'une cession isolée ou non exclusive des fruits que celle d'une absence d'intention d'éluder le statut du fermage, nécessaires pour renverser la présomption de bail rural, n'étaient pas rapportées par les propriétaires qui en avaient la charge,

- **Enoncé du moyen** 7. Mmes J... font grief à l'arrêt d'accueillir la demande en reconnaissance d'un bail rural et de rejeter la demande d'annulation de celui-ci, alors « que le juge ne peut fonder sa décision sur un moyen qu'il a relevé d'office sans avoir, au préalable, invité les parties à s'en expliquer ; qu'en l'espèce, aucune des parties ne contestait le démembrement de propriété du bien en cause à la date de la prise d'effet du bail litigieux ; que dès lors, en affirmant, pour rejeter la demande en nullité du bail consenti le 1er octobre 2006, par Mme C... J..., usufruitière, sans le concours de Mme Q... J..., nue-propriétaire, que le relevé de propriété versé aux débats n'établissait pas la réalité d'un démembrement de propriété à la date de prise d'effet du bail, la cour d'appel, qui a soulevé d'office ce moyen sans avoir préalablement invité les parties à présenter leurs observations, a violé l'article 16 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

- 8. Ayant retenu que la pièce produite par Mmes J... n'était pas probante de la **réalité du démembrement** entre nue-propriété et usufruit à la date de prise d'effet du bail, la cour d'appel, qui a seulement vérifié **si les conditions d'application de l'article 595 du code civil, invoqué par Mmes J..., étaient réunies, n'était pas tenue d'inviter les parties à s'expliquer à nouveau sur le statut du bien**, qui était dans le débat.

Convention d'occupation précaire absence de bail à ferme occupation sans droit ni titre

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 20 mai 2021, n°20-11.680**
- 7. Le GAEC et M. et Mme [W] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes, de constater que la convention de mise à disposition consentie par [X] [W] a pris fin, de dire que le GAEC est occupant sans droit ni titre des terres mises à sa disposition par [X] [W], de fixer une indemnité d'occupation, d'ordonner l'expulsion du GAEC sous astreinte, et de les condamner solidairement à payer à Mme [M] [W] une somme en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- 8. Ayant retenu exactement que la **charge de la preuve d'un bail** statuaire et d'une manifestation de volonté certaine du propriétaire ou de ses héritiers de consentir un tel bail à un exploitant agricole incombe à celui qui s'en prévaut et souverainement que les statuts du GAEC, en ce qu'ils prévoyaient que **le décès d'un associé avant l'échéance de la convention de mise à disposition de ses terres ne mettrait pas fin à celle-ci, laquelle se poursuivrait jusqu'à son terme, peu important que les héritiers de l'associé participent ou non à l'exploitation,**
- témoignaient sans conteste de la **volonté commune des membres du groupement de maintenir le fonctionnement de celui-ci sans modification de la nature juridique de la convention originelle,** conclue conformément à l'article **L. 411-2 du code rural** et de la pêche maritime,
- la cour d'appel a pu en déduire que, dans un tel contexte, le maintien dans les lieux à titre transitoire et le paiement d'une somme en contrepartie **ne suffisaient pas à justifier la novation en bail rural** soumis au statut du fermage.

PRIX DU FERMAGE

Païement solidarité libération

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 3 décembre 2020, n°19-23.692**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Reims, 10 juillet 2019), par acte du 22 août 2011, M. et Mme J..., ainsi que Mme W..., ont consenti à l'exploitation agricole à responsabilité limitée J...-S... (l'EARL), dont Mme J... est la gérante, un bail rural à long terme, d'une durée de 18 ans à compter du 1er décembre 2010, portant sur plusieurs parcelles de vignes.
2. Les parcelles, objet du bail sont, pour l'essentiel, des biens propres respectivement de M. J... et de Mme J..., certaines étant sous l'usufruit de Mme W.... L'une d'entre elles est un bien commun de M. et Mme J.... Ceux-ci se sont séparés en 2012.
3. Par lettre du 13 juin 2014, M. J... a adressé à Mme J...-S... et à l'EARL une mise en demeure de payer les fermages.
- Vu l'article 1197 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 :

7. Aux termes de ce texte, **l'obligation est solidaire entre plusieurs créanciers lorsque le titre donne expressément à chacun d'eux le droit de demander le paiement du total de la créance, et que le paiement fait à l'un d'eux libère le débiteur, encore que le bénéfice de l'obligation soit partageable et divisible entre les divers créanciers.**

8. Pour condamner l'EARL à payer une certaine somme, l'arrêt retient que les virements effectués au nom de M. et Mme J... ne peuvent être imputés en leur totalité à M. J... lui-même dès lors que les sommes dues n'ont été calculées que sur la base des parcelles qu'il détient en propre et pour la moitié concernant celles constituant des biens communs.

9. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le bail ne prévoyait pas une solidarité entre les bailleurs, de sorte que **les virements du montant des fermages effectués sur le compte joint de M. et Mme J... jusqu'à la dénonciation de celui-ci auprès de la banque dépositaire avaient libéré l'EARL de sa dette envers l'un et l'autre des propriétaires de parcelles**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 juillet 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ;

Fusion -fermage et charges foncières - : effet 'l'impôt foncier' n'entre pas dans les critères d'évaluation du fermage - stipulation annulable

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 juillet 2020, n°19-13.612
- 4. La cour d'appel a retenu, à bon droit, qu'il résulte des dispositions d'ordre public des articles L. 411-11 et L. 411-12 du code rural et de la pêche maritime que le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation est fixé en monnaie entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative, que ce loyer, ainsi que les maxima et les minima, sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice national des fermages et que le fermage, payable en espèces, ne peut comprendre, en sus du prix ainsi calculé, aucune redevance ou service de quelque nature que ce soit.
- 5. Ayant relevé que les stipulations du bail exprimaient clairement que celui-ci était consenti "**moyennant un fermage à l'hectare de cent cinquante euros (150 €), remboursement des impôts fonciers compris**", de sorte que cette détermination du prix fusionnait, en une somme globale, le remboursement partiel d'une charge pesant sur le propriétaire et le loyer dû par le preneur, alors que l'impôt foncier n'entre pas dans les critères d'évaluation du fermage, ni dans l'assiette de son indexation légale,
- elle en a exactement déduit, sans dénaturation, que ces **stipulations étaient contraires** aux exigences impératives des textes précités et **devaient être annulées**.

action en régularisation du fermage illicite délai de la prescription au jour du décès de leur auteur

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 18 février 2021, n°19-25.828
- 4. Par acte du 11 juillet 2016, les consorts O..., ayants droit de P... et R... D..., ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en **annulation de la clause déterminant le fermage globalement et en fonction de denrées**, contrairement aux dispositions législatives intervenues depuis sa fixation initiale, et en régularisation rétroactive du loyer à compter de l'arrêté préfectoral en fixant les minima et maxima, paru en 2013.

Enoncé du moyen

5. Les consorts O... font grief à l'arrêt de déclarer leur action irrecevable, alors « **que l'action en régularisation du fermage illicite peut être engagée à tout moment, dans la limite de la prescription quinquennale** ; que le bail renouvelé étant un nouveau bail, **l'action peut être intentée dans les cinq ans du renouvellement du bail et concerner la clause illicite du bail expiré** ; qu'ayant exactement énoncé que le fermage stipulé par le bail initial notarié de 1989 renouvelé une première fois en 2007, fixé en denrées et de façon globale pour les bâtiments d'habitation, d'exploitation et les terres louées était illicite, et constaté que ce bail avait été renouvelé au 15 février 2016 tandis que les consorts O..., bailleurs, avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux d'une action en régularisation du fermage illicite le 11 juillet 2016, la cour d'appel, qui a déclaré leur action prescrite, a violé l'article L 411-11 du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article 1304 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016. »

Réponse de la Cour

6. Les consorts O..., qui ont soutenu en appel que **délai de la prescription avait commencé à courir « le jour du décès de leur auteur »**, ne sont pas recevables à soutenir devant la Cour de cassation une thèse contraire à celle qu'ils ont développée devant les juges du fond.

recouvrement judiciaire du fermage décision mandat pour procéder au nom de l'indivision

- **Cass. 3^{ème} civ. 28 mai 2020 Pourvoi n° 19-12.750**
- Vu les articles 1351, devenu 1355 du code civil et 480 du code de procédure civile :

4. Il résulte de ces textes que **seule a autorité de la chose jugée ce qui a été tranché dans le dispositif du jugement.**

5. Pour déclarer irrecevable la demande en paiement présentée par M. T... D... , l'arrêt retient qu'il ne peut y avoir mandat tacite d'agir au nom de l'indivision sans preuve de la connaissance par l'autre indivisaire de la gestion de l'indivisaire qui se prévaut de ce mandat et que M. T... D... ne démontre pas que sa co-indivisaire a été informée ou a eu connaissance de ce qu'il a intenté des actions concernant les biens indivis, ni qu'elle ne s'y serait pas opposée.

6. En statuant ainsi, alors qu'il résultait du dispositif d'un jugement irrévocable du 30 septembre 2010 rendu entre les mêmes parties que **M. T... D... représentait l'indivision**, la cour d'appel, **saisie d'une action tendant aux mêmes fins de recouvrement d'un arriéré de loyers et d'impôts en exécution du bail**, a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 décembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ;

manquement du bailleur à ses obligations de délivrance

- Cour de cassation 3^{ème} civ. 27 mai 2021 n°20-15.523

- Vu l'article 1719 du code civil :

4. Selon ce texte, **le bailleur est tenu de délivrer au preneur la chose louée.**

5. Pour prononcer la résiliation du bail aux torts du preneur et le condamner au paiement d'arriérés de fermages, l'arrêt retient **qu'aucun défaut de délivrance ou impossibilité d'exploiter la parcelle louée n'est imputable au bailleur** pour défaut d'accès, qu'en effet, dans la lettre qu'il produit comme l'ayant adressée au bailleur le 27 février 2017, le preneur admet que, nonobstant un problème d'accès, il a, depuis l'origine exploité la parcelle, notamment après la location d'un local avec eau potable.

6. En se déterminant ainsi, par **des motifs impropres à établir que le preneur avait bénéficié de la délivrance d'une parcelle exploitable** conformément à l'usage convenu, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

RESILIATION

nouveau bail - effet sur la demande de résiliation après renouvellement

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 21 janvier 2021, n°20-10.916**

Vu les articles L. 411-31, I, 1°, L. 411-50 et L. 416-1 du code rural et de la pêche maritime :

7. Selon le premier de ces textes, **le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance.**
8. Selon le deuxième, à défaut de congé, **le bail est renouvelé** pour une durée de neuf ans, ce qui donne lieu à un **nouveau bail**.
9. Selon le troisième, **le bail à long terme**, conclu pour une durée d'au moins dix-huit ans, **est renouvelable par période de neuf ans**.
10. Pour prononcer la résiliation du bail renouvelé le 1er octobre 2016 pour une période de neuf années, l'arrêt relève que, M. F... n'ayant pas payé les fermages des années 2014 et 2015, Mme U... lui a fait délivrer une mise en demeure par acte d'huissier de justice du 24 mars 2016 et retient que celle-ci était dans l'impossibilité temporelle de délivrer un congé pour s'opposer au renouvellement du bail et qu'aucun obstacle juridique ne l'empêchait de délivrer une mise en demeure portant sur ces deux échéances, préalable indispensable à l'action en résiliation de sorte que le renouvellement du bail par le seul effet de la loi n'interdit pas d'en demander la résiliation pour des manquements antérieurs.
11. En statuant ainsi, alors que **le renouvellement, en ce qu'il entraînait la formation d'un nouveau bail, privait la bailleuse de la possibilité d'en demander la résiliation pour un défaut de paiement des fermages dus au titre du bail expiré**, la cour d'appel a violé les textes susvisés. RDR mars 21 Crevel com.49 « impayé : renouvelé, délivré ! »

Mise en demeure résiliation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 18 mars 2021, n°20-12.348**
- Vu l'article L. 411-31 I, 1° du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ce texte que les deux défauts de paiement de fermage persistant à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure, qui autorisent le bailleur à demander la **résiliation** du bail, **peuvent concerner la même échéance**.

7. Pour rejeter la demande de résiliation du bail formée par M. et Mme P..., l'arrêt retient que le bailleur ne justifie pas de deux défauts de paiement ayant fait l'objet d'une mise en demeure ayant persisté à l'expiration du délai de trois mois puisque **seule l'échéance du 1er juillet 2016 est demeurée impayée**.

8. En statuant ainsi, après avoir constaté que l'échéance du 1er juillet 2016 avait fait l'objet de **deux mises en demeure** et restait impayée au jour de sa saisine, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

atteinte caractérisée à la bonne exploitation du fonds

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 18 février 2021, n°20-10.915**
- Vu l'article L. 411-31, I, 2° du code rural et de la pêche maritime :

5. Selon ce texte, le bailleur ne peut demander la résiliation du bail que s'il justifie d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

6. Pour prononcer la résiliation du bail, l'arrêt retient que l'accès au bois dont le bailleur s'est réservé la jouissance est rendu, sinon impossible, à tout le moins très difficile, par les agissements de M. W... , ce qui est de nature à compromettre l'exploitation du fonds, celui-ci serait-il plus vaste que celui qu'exploite le preneur.

7. En statuant ainsi, alors que la résiliation du bail ne peut être justifiée que par **une atteinte caractérisée à la bonne exploitation du seul fonds loué**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Appréciation des manquements date de la demande en résiliation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 25 mars 2021, n°20-13.847**
- 5. Mme D... et la société [...] ès qualités font grief à l'arrêt de prononcer la résiliation des baux ruraux aux torts de Mme D..., d'ordonner l'expulsion de celle-ci, de fixer à une certaine somme la créance de Mme Q... au passif chirographaire de la procédure de redressement judiciaire de Mme D... et de rejeter les demandes reconventionnelles de Mme D... et de la société [...], ès qualités,
- **Réponse de la Cour**
 - 6. En premier lieu, ayant relevé que les **dégradations constatées** par l'huissier de justice résultaient d'un défaut d'entretien nuisible à l'état de santé de la vigne, remontant aux campagnes précédentes, et d'une impéritie dans la conduite des travaux culturaux en méconnaissance des dates fixées de façon impérative par le cahier des charges de l'appellation,
 - la cour d'appel, qui a **souverainement apprécié la gravité des manquements** imputés à Mme D... en se plaçant « **à la date de la demande en résiliation** », a pu en déduire que celle-ci devait être prononcée.
 - 7. En second lieu, saisie de l'entier litige par l'effet dévolutif de l'appel interjeté par Mme D... à l'encontre du jugement qui avait ordonné son expulsion de l'ensemble des parcelles prises successivement à bail, la cour d'appel, en se prononçant comme elle l'a fait, n'a pas réparé une erreur matérielle, mais a statué sur la demande en résiliation des quatre baux dont Mme Q... avait initialement saisi le tribunal.

Appréciation demandée - agissements de nature à compromettre la bonne exploitation

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 8 avril 2021, n°19-19.092
- Réponse de la Cour

Vu l'article L. 411-31-1, 2°, du code rural et de la pêche maritime :

12. Selon ce texte, **le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.**

13. Pour rejeter la demande de résiliation du bail rural portant sur le domaine de Falgas, l'arrêt retient que la condition de deux défauts de paiement des fermages n'est pas établie.

14. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la résiliation du bail portant sur le domaine de Falgas n'était pas justifiée en raison des **agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Compromission - date du congé

existence persistante de mauvaises herbes

- **Cass. 3^{ème} civ. 28 mai 2020 Pourvoi n° 19-11.451**

- 6. Le propriétaire qui entend s'opposer au **renouvellement du bail** doit délivrer **congé au preneur dont les agissements fautifs** qu'il lui impute sont énumérés par l'article L. 411-31 du code **rural** et de la pêche maritime relatif aux motifs de résiliation.

7. La cour d'appel, qui ne s'est pas fondée exclusivement sur le **rapport d'expertise constatant une prolifération de plantes parasites** sur les parcelles à usage de prairies et qui a procédé à la recherche prétendument omise, a relevé que des photographies et procès-verbaux d'huissier de justice confirmaient **l'existence persistante de mauvaises herbes sur la pâture**, telles que des chardons dont l'éradication était imposée, dans le département concerné, par un arrêté préfectoral.

8. Sans inverser la charge de la preuve, elle a retenu que **M. J... n'établissait pas avoir accompli, à la date du congé, ses propres obligations de culture en mettant en oeuvre les travaux de remise en état préconisés par l'expert et que les éléments produits par celui-ci** ne caractérisaient pas une contamination par des graines en provenance des terres contigües.

9. Elle en a souverainement déduit, sans se contredire, que **les manquements reprochés à M. J... étaient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds et à justifier le non-renouvellement du bail.**

ABANDON – modestie du plafond d'indemnisation et exécution déloyale - indivisibilité du bail

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 10 septembre 2020, n°19-13.933
- 4. En premier lieu, la cour d'appel a retenu que M. P... avait contracté l'obligation d'occuper personnellement les locaux loués à usage d'habitation et que, par dérogation, il était autorisé à les sous-louer, afin que ceux-ci soient constamment occupés, cette occupation permanente permettant d'assurer un entretien régulier et de prévenir le risque d'effraction. Elle a relevé que le preneur s'était abstenu de veiller à la **mise hors gel des canalisations et de visiter régulièrement les lieux pour s'assurer de leur bon état et de l'absence d'intrusion malveillante**. Sans inverser la charge de la preuve, elle a pu en déduire que cet abandon compromettait la bonne exploitation du fonds.
- 5. En deuxième lieu, la cour d'appel a retenu, d'une part, que M. P... ne justifiait pas avoir rencontré une quelconque difficulté pour assurer l'immeuble au regard des risques locatifs, ainsi qu'il y était tenu par le bail, d'autre part, que la **modestie du plafond d'indemnisation souscrit** caractérisait une **exécution déloyale** de ses obligations, ce d'autant qu'il ne contestait pas avoir perçu une **indemnité sans entreprendre la moindre réparation**. Elle n'a pas retenu que la bonne exploitation de l'immeuble avait été compromise par une défaillance du preneur dans l'obligation d'assurer le bien loué.
- 6. En troisième lieu, la cour d'appel, saisie d'une demande de résiliation totale, a constaté que le bail de carrière, conclu par acte authentique, avait pour objet un ensemble constitué d'un immeuble d'habitation et de parcelles. **L'indivisibilité, inhérente à tout bail rural jusqu'à son expiration**, étant dans le débat, c'est sans violer le principe de la contradiction qu'elle a pu déduire de l'abandon caractérisé, imputable au preneur, de l'un des bâtiments du domaine, que l'avenir du fonds était compromis au sens de l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime,
- Droit rural n° 489, Janvier 2021, comm. 1 1 « **L'indivisibilité du bail étend son empire** » **Commentaire par Samuel CREVEL**
- À rapprocher Cass. 3e civ. 30 oct. 2013, n° 12-22.310 *JurisData* n° 2013-024046 ; RD rur. 2013, comm. 226 note S. Crevel

Autorité de la chose jugée

modification de la situation - appréciation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 6 mai 2021, n°20-13.605 [F c. Q]**
- 6. M. [F] fait grief à l'arrêt de le déclarer irrecevable en toutes ses demandes pour autorité de la chose jugée,
- 7. Ayant constaté que les demandes successives étaient identiques dans leur objet en ce qu'elles tendaient à la **rupture du bail** en vue de la restitution des parcelles à M. [F] avec expulsion des occupants et que la cause du litige était également **inchangée** en ce qu'elle tenait à l'absence d'exploitation personnelle du preneur lors de la première instance, à **l'absence d'activité agricole** de sa part lors de la seconde instance, et retenu souverainement qu'aucun événement postérieur au jugement du 9 septembre 2013, **modifiant la situation de l'exploitation** du preneur reconnue par cette décision, n'était établi, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant sur la demande en paiement des fermages, en a exactement déduit que **l'action était irrecevable**.

Absence de reconduction de la mise à disposition qualité d'associés des héritiers du preneur décédé refus d'agrément valeur part sociale expert

- Cour de cassation, 3^{ème} civ. 22 octobre 2020, n°18-20.127
- 9. En premier lieu, ayant retenu, à bon droit, qu'en application de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime, **le maintien de la mise à disposition des terres louées au profit de la SCEA était subordonné à la qualité d'associés des héritiers du preneur décédé** et constaté que les statuts de celle-ci prévoyaient que la continuation de l'association dépendait de l'agrément des ayants droit de l'associé par les associés survivants, la cour d'appel, qui n'a pas relevé d'office le moyen selon lequel les **consorts Q... C... auraient été privés des droits que leur conférait, à l'égard du GFA, le bail souscrit par leur auteur, ni ne s'est fondée sur celui-ci**, en a exactement déduit que, **la SCEA ne pouvant plus poursuivre l'exploitation des terres louées, le rapport de l'expert, fondé sur le postulat inverse du caractère pérenne de cette activité, était entaché d'une erreur grossière.**
- 10. En deuxième lieu, répondant aux conclusions des consorts C... R... M... qui faisaient valoir que le preneur ne pouvait mettre les biens à la disposition d'une société d'exploitation **qu'à la condition d'en être associé**, de sorte que son décès mettait fin à cette convention, la cour d'appel a justement retenu, sans méconnaître le principe de la contradiction, que **les consorts Q... C..., qui n'étaient pas associés au sein de la SCEA, ne pouvaient se prévaloir de la reconduction de cette mise à disposition** dans les conditions de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.
- 11. En troisième lieu, ayant relevé que **le décès de O... C..., preneur associé au sein de la SCEA, avait mis fin, non pas au bail lui-même, mais à la convention de mise à disposition des terres louées**, dès lors que ses héritiers n'étaient pas associés avant son décès et ne l'étaient devenus ni lors de cet événement, ni par la suite, en l'absence de délibération exprimant l'agrément des associés survivants, c'est sans méconnaître les dispositions de l'article 1843-4 du code civil et abstraction faite d'un motif surabondant tenant au refus d'agrément exprimé par décision du 14 mars 2004 que la cour d'appel a retenu que l'expertise mise en oeuvre sur le fondement du texte précité reposait sur des prémisses inexactes quant au **mode de détermination de la valeur des parts sociales**,
- 14. La **valeur des parts sociales d'un associé** se retirant ou décédé devant être fixée, à défaut d'accord amiable, selon la procédure impérative prévue à l'article 1843-4 du code civil, la cour d'appel, qui ne pouvait substituer sa propre appréciation à celle de **l'expert** dont elle écartait l'estimation, ni en désigner un autre, a pu, dans les limites de son office, et sans méconnaître les règles du procès équitable, inviter les parties, qui n'ont pas été privées de la faculté de saisir la juridiction compétente, à se conformer à ces dispositions d'ordre public.

Bail emphytéotique résiliation rapport ancien - caractérisation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 3 décembre 2020, n°19-13.935**
- Vu l'article L. 451-5 du code rural et de la pêche maritime :

5. Selon ce texte, la **résolution de l'emphytéose peut être demandée par le bailleur en cas d'inexécution des conditions du contrat ou si le preneur a commis sur le fonds des détériorations graves**. Néanmoins, les tribunaux peuvent accorder un délai suivant les circonstances.

6. Pour prononcer la résiliation du bail aux motifs que l'emphytéote a méconnu son obligation de respecter les dispositions légales et administratives se rapportant à son activité et en ce qu'elle a failli à son obligation d'entretien, l'arrêt retient que la lecture du **pré-rapport du 26 septembre 2008** de l'expert, désigné par ordonnance du 7 mars 2007 pour évaluer le loyer, révèle que les installations de toutes natures dénombrées par ce technicien sont supérieures au nombre de chalets autorisés, que le débroussaillage n'est pas fait sur tout le domaine et qu'il y a absence de mise aux normes des équipements et un manque d'entretien général.

7. Il ajoute que ce même document fait apparaître que le **site n'est pas répertorié** auprès des services préfectoraux, de sorte qu'à la date de clôture du rapport, il n'existait pas d'autorisation administrative d'exploiter un camping ou un village de vacances.

8. Il relève que Mme B... se borne à contester les demandes de la bailleuse et ne produit aucune pièce permettant de remettre en cause les constatations et investigations de l'expert.

9. En se déterminant ainsi, par des motifs impropres à caractériser, à la date à laquelle elle prononçait la **résiliation**, postérieure de dix ans aux investigations d'un expert consacrées à la **fixation d'une valeur locative**, un **manquement de l'emphytéote à une condition du contrat** ou une **détérioration grave** commise sur le fonds, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour : CASSE ET ANNULE

Urbanisme indemnisation préjudice documents comptables et fiscaux

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 3 juin 2021, n°20-15.176**

1. Selon l'arrêt attaqué (Lyon, 13 février 2020), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 15 novembre 2018, pourvoi n° 17-16.687), par actes des 29 mars et 12 avril 2011, [T] [L], décédée le [Date décès 1] 2012, et ses filles, Mme [J] et Mme [A], ont délivré à M. [B] un congé en vue de mettre fin au bail dont il était titulaire sur des parcelles horticoles.

Réponse de la Cour

5. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que **le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail rural consenti sur des parcelles situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, dont la destination agricole, comprenant l'horticulture, peut être changée.**

6. Elle a relevé que les dispositions particulières à la zone d'implantation des parcelles figurant dans le règlement du plan d'urbanisme produit par les bailleressees ne comportaient aucune mesure faisant obstacle au changement de destination des tènements agricoles ou horticoles et, au contraire, interdisaient les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination agricole, horticole, maraîchère ou forestière dans cette zone.

7. Ayant procédé à la recherche prétendument omise, elle a légalement justifié sa décision

Sur le deuxième moyen

6. M. [B] fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes d'indemnité d'éviction et d'expertise judiciaire,

7. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que le preneur évincé dans les conditions de l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation et que l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit que **les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.**

8. Elle a apprécié la valeur et la portée de l'ensemble des éléments versés aux débats, qu'elle a confrontés à la méthode d'indemnisation librement choisie à partir de la valeur de productivité réelle de l'exploitation par préférence à la valeur vénale des parcelles louées.

9. Elle en a souverainement déduit, **en l'absence de production de documents comptables ou fiscaux traduisant les résultats de l'activité, que le préjudice allégué n'était pas établi.**

SOUS LOCATION
notion de préjudice

Sous-location des boxes d'écuries : autorisation

Question écrite n° 31336, 28/07/2020 - Yaël Braun-Pivet

JO : Assemblée nationale du 03 nov. 2020

- Quelle est la position du gouvernement sur l'opportunité d'assouplir le régime des baux ruraux de manière à permettre la sous-location temporaire des boxes d'écuries ?
 - **Réponse.** – Défini par les articles L. 411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, le statut du fermage et du métayage ne permet pas au preneur de disposer de son droit par la cession de bail ou la sous-location. Celle-ci correspond à l'acte par lequel le preneur à bail rural met à la disposition d'un tiers tout ou partie du fonds loué, moyennant une contrepartie. Elle est par principe prohibée par le cinquième alinéa de l'article L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime, dont les dispositions sont d'ordre public. Le contrat par lequel le preneur consent une sous-location est ainsi frappé de nullité absolue. En vertu de l'article L. 411-31 du même code, le preneur encourt aussi la résiliation du bail principal, même si l'opération n'est pas de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, ainsi qu'une condamnation à payer des dommages-intérêts au propriétaire, au titre de l'inexécution du bail.
 - Des **exceptions** à cette interdiction ont déjà été ménagées en faveur du développement économique des exploitations. En premier lieu, la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social a introduit dans l'article L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime la possibilité, pour le bailleur, d'autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour un **usage de vacances ou de loisirs**, afin de permettre à certaines exploitations de bénéficier de revenus touristiques susceptibles d'augmenter leur rentabilité. Toutefois, chacune de ces sous-locations ne peut excéder une durée de trois mois consécutifs et le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement, ni au maintien dans les lieux à son expiration.
 - En second lieu, depuis la loi de modernisation agricole n° 95-95 du 1er février 1995, l'article L. 411-35 autorise aussi le preneur à **sous-louer des bâtiments d'habitation**, avec l'accord écrit du bailleur. Si l'élargissement des cas autorisés de sous-location devait être envisagé, cette question nécessiterait une réflexion préalable approfondie, dans le respect des équilibres en présence auxquels le Gouvernement est attentif.

Mise à disposition contravention et « préjudice » au bailleur - appréciation

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile, 22 octobre 2020, n°19-16.827

- Vu l'article L. 411-31, II, 3° du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ce texte que le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie d'une contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application des articles L. 411-37 du code précité si elle est de nature à lui porter préjudice.

7. Pour prononcer la résiliation du bail, l'arrêt retient que les conditions de rémunération de M. D... ne sont pas celles d'une **présence à temps plein sur les lieux** et qu'exerçant une **autre profession** incompatible avec celle d'agriculteur, celui-ci a manifestement abandonné à l'EARL de la Chapelle et à son co-associé l'exploitation effective et permanente des parcelles données à bail.

8. En se déterminant ainsi, sans constater que **la contravention aux dispositions de l'article L. 411-37 précité, qu'elle retenait, était de nature à porter préjudice à la bailleresse**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Préjudice effectivité - chiffrage - expertise

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 1 avril 2021 n°19-17.293**
- 7. Mme N... fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société immobilière la somme de 1 107 500 euros au titre des frais de remise en état des parcelles, alors « **que des dommages-intérêts ne peuvent être alloués que si le juge, au moment où il statue, constate qu'il est effectivement résulté un préjudice de la faute** ; qu'en se fondant, pour statuer comme elle l'a fait, sur les résultats des prélèvements effectués en mai 2011 quand l'expert avait fait réaliser de nouveaux prélèvements en juin 2013 faisant apparaître des taux d'arsenic, molybdène et plomb bien inférieurs à ceux de 2011, la cour d'appel a violé l'article 1147 ancien du code civil, devenu l'article 1231-1. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

8. Il résulte de ce texte que **le débiteur ne peut être condamné au paiement de dommages-intérêts par suite de l'inexécution de son obligation ou du retard dans cette exécution que si le créancier de l'obligation a subi un préjudice.**

9. Pour condamner Mme N... à payer à la société immobilière la somme de 1 107 500 euros au titre des frais de remise en état des parcelles, l'arrêt retient que la comparaison entre le prélèvement réalisé à titre de témoin dans les terres non exhausées et deux des prélèvements réalisés sur les terres apportées démontre que le taux d'arsenic est de 25 mg/kg Ms, celui de molybdène de 1.5 mg/kg Ms et celui de plomb de 87 mg/kg Ms dans le prélèvement C4 H 3 réalisé dans les terres exhausées, pour un taux d'arsenic de 7,2 mg/kg Ms, de molybdène inférieur à 1 mg/kg Ms et de plomb de 87 mg/kg Ms dans le prélèvement témoin. Il retient également qu'un excès d'arsenic et de molybdène a été constaté dans le prélèvement C5 H3 au regard du prélèvement témoin.

10. En statuant ainsi, en se fondant sur des **prélèvements réalisés en 2011** alors que **d'autres avaient été réalisés en 2013** par l'expert judiciaire, révélant des taux de pollution inférieurs aux prélèvements témoins comme à la réglementation sur l'épandage des boues, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

- PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il dit n'y avoir lieu à annulation du rapport d'expertise, l'arrêt rendu le 28 mars 2019,

DECES

décès du preneur

participation effective et continue

des ayants droit distincte d'un concours « occasionnel »

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 18 février 2021, n°19-26.265**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Amiens, 19 novembre 2019), par acte du 14 novembre 1986, V... D..., décédé le [...], a pris à bail des parcelles dont M. E... est devenu propriétaire.
- 2. V... D... a laissé pour lui succéder son frère M..., sa soeur I... et leur mère, ainsi que Mme A... avec qui il était lié par un pacte civil de solidarité et qu'il avait instituée légataire universelle.
- 3. Par actes du 9 septembre 2014, à effet au 11 novembre 2014, et du 5 janvier 2015, à effet au 31 décembre 2015, M. E... leur a notifié la résiliation du bail, sur le fondement de l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime.
- 4. Par actes des 23 octobre 2014 et 3 février 2015, Mme A... et les consorts D... ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en contestation de la résiliation du bail et continuation de celui-ci par Mme A....
- 5. Mme A... et les consorts D... font grief à l'arrêt de valider l'acte de résiliation de bail à effet au 31 décembre 2015 et d'ordonner la libération des lieux (,,,)
- 6. Ayant analysé la valeur et la portée des éléments produits par les parties, la cour d'appel, qui ne s'est pas exclusivement fondée sur le **recours massif à des entreprises prestataires** de travaux agricoles, ni sur l'exercice, par la prétendante à la poursuite du bail, d'une activité extérieure à la ferme, a retenu souverainement, sans dénaturation des attestations versées aux débats, que les héritiers du preneur décédé ne rapportaient pas la preuve, qui leur incombait, **d'une participation effective et continue, distincte d'un concours occasionnel**, de Mme A... à l'exploitation de V... D... au moment de son décès ou au cours des cinq années l'ayant précédé.

DECES poursuite par un salarié - participation

DECES caducité des congés pour l'âge

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 6 mai 2021, n°20-14.785 [AO c. SO]**
- 9. Ayant retenu à bon droit qu'en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des cinq années antérieures au décès et que cette participation effective, sans être nécessairement continue, **doit être suffisante au cours des cinq années précédant le décès du preneur,**
- et relevé qu'il résultait, d'une part, de **l'attestation du pôle emploi justifiant que Mme [S] [O] avait été licenciée par un précédent employeur,** d'autre part, du **contrat de travail à temps plein et à durée indéterminée que celle-ci avait conclu avec l'EARL,** enfin, des **bulletins de salaire émis par ce groupement, ainsi que du document comptable attestant de leur paiement effectif pour la période considérée,** que la candidate à l'attribution du droit au bail exerçait comme salariée de l'EARL à compter du 15 mai 2013 et avait suivi une formation au brevet professionnel agricole, la cour d'appel, qui a ainsi procédé à la recherche prétendument omise, en a souverainement déduit que la condition de participation à l'exploitation, au sens de l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime, était satisfaite.
- 12. Ayant relevé que [A] [O] et son épouse avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en contestation des congés et que [A] [O] était décédé le [Date décès 1] 2014, avant la date d'effet de ceux-ci et avant tout jugement sur leur validité, et retenu que les conditions légales de la dévolution du droit au bail au profit de Mme [S] [O] étaient réunies, la cour d'appel en a exactement déduit, sans violer le principe de la contradiction, **que le décès préalable du preneur avait rendu caducs les congés fondés exclusivement sur son âge.**

Intervention des ayant droits sans délai - appel

- **Cassation 3ème Chambre civile 9 juillet 2020, n°19-14.902**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Dijon, 31 janvier 2019), par acte du 13 mars 1970, G... et V... K... ont donné à bail à leurs fils et belle-fille, S... et L..., des parcelles viticoles. Par donation-partage du 18 novembre 1974, une partie de ces vignes a été attribuée à un autre fils, M. R... K....
2. Par **acte du 10 mai 2013**, celui-ci a fait délivrer aux copreneurs un **congé** pour reprise de la parcelle lui appartenant aux fins d'exploitation par son fils N..., à effet au 11 novembre 2014.
3. M. S... K... et son épouse ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de ce congé et autorisation de céder le bail à leurs fils C. et P..
4. L... K..., **copreneur du bail, est décédée le 18 décembre 2016** au cours de l'instance d'appel.
- Par **assignments du 12 novembre 2018**, M. R... K... a appelé en intervention forcée MM. C... et P... K..., héritiers de celle-ci.
- 6. La cour d'appel a constaté que L... K..., copreneur du bail litigieux, était décédée le 18 décembre 2016, postérieurement au jugement frappé d'appel, et, alors qu'il était soutenu que le bail avait été transmis à ses deux fils, a retenu que cette circonstance imposait que tous les intéressés fussent appelés dans l'instance en contestation du congé délivré par le bailleur, de sorte qu'elle a caractérisé l'évolution du litige.
7. Elle en a exactement déduit que l'appel en intervention forcée de MM. C... et P... K... s'imposait afin que l'instance se poursuive de manière contradictoire à leur égard, tant en qualité d'héritiers de leur mère qu'en leur nom personnel, dès lors qu'ils prétendaient disposer d'un droit propre à la poursuite du bail litigieux et concluaient que le congé leur était inopposable.
8. Elle a retenu, à bon droit, **qu'aucun délai n'est imparti pour accomplir les diligences nécessaires à la mise en cause de personnes qu'implique l'évolution du litige et constaté qu'en l'absence de reprise volontaire de l'instance par les ayants droit de la partie décédée, l'assignation de ses enfants, intervenue le 12 novembre 2018, était recevable et pouvait être examinée à une audience dont elle a fixé la date par une mesure d'administration judiciaire insusceptible de recours.**
- 11. La cour d'appel, qui n'a pas énoncé que **le congé aurait produit ses effets le 28 novembre 2017, date de l'arrêt de la cour administrative d'appel rejetant le recours en annulation de l'autorisation d'exploiter délivrée au repreneur, a retenu, sans contradiction, que le congé, délivré le 9 avril 2013 aux époux K..., était opposable à leurs enfants et produirait ses effets à leur encontre, de sorte qu'ils étaient devenus occupants sans droit ni titre de la parcelle reprise.**

RENOUVELLEMENT

renouvellement du bail et contrôle des structures - office du juge

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 1 avril 2021 n°19-25.078**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Nancy, 3 octobre 2019), par acte du 25 novembre 1998, Mme G... F... épouse N..., a consenti à M. J... un bail rural de dix-huit ans, expirant le 30 septembre 2016, sur diverses parcelles.

2. Par acte du même jour, M. D... N..., Mme G... N... et leur fils, M. P... N..., ont consenti à M. J... un bail de même durée sur d'autres parcelles.

3. Par acte du 26 mars 2015, Mme N... a signifié un congé au 30 septembre 2016 pour ces deux baux à M. J..., qui a saisi le tribunal pour en obtenir l'annulation.

- **Réponse de la Cour**
-

Vu les articles L. 331-2, L. 411-46 et L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ces textes que **le renouvellement du bail ne peut être accepté si le preneur n'est pas en règle avec le contrôle des structures et que, lorsque les terres louées sont destinées à être exploitées par une société ou, ont été mises à sa disposition, la nécessité d'obtenir ou non une autorisation d'exploiter s'apprécie du chef de la société.**

7. Pour dire que rien ne s'oppose au renouvellement du bail dont bénéficie M. J..., l'arrêt retient que la vérification du fait qu'il est en règle avec le contrôle des structures doit effectivement être effectuée lorsque l'autorisation administrative d'exploiter est nécessaire, mais que toutefois, en l'espèce, rien ne vient indiquer que M. J... se trouve dans une situation nécessitant une autorisation administrative d'exploiter.

8. En se déterminant ainsi, sans rechercher, au besoin d'office, si le GAEC de Rapré, pour lequel elle avait constaté que **les terres louées avaient été mises à disposition en cours de bail, était en règle avec les obligations du contrôle des structures**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision. AL juin 2021 comm.19-2021 p.95

Bail de 24 ans - fin de bail modalités du bail de 25 ans (non)

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 18 mars 2021 n°20-12.551**
- 8. Mmes V... et N... font grief à l'arrêt de dire qu'est réputée non écrite la clause « renouvellement » du bail reçu le 10 juillet 1995 et de dire que l'avis de non-renouvellement délivré le 2 novembre 2015 est nul est de nul effet,

•

Réponse de la Cour

9. La cour d'appel a relevé que **la stipulation d'une clause de renouvellement donnant la faculté aux parties de mettre fin chaque année au bail renouvelé sans avoir à en justifier, en faisant délivrer un congé par acte extra-judiciaire qui prend effet à la fin de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle il a été donné, ne pouvait, en application de l'article L. 416-3 du code rural et de la pêche maritime, valablement figurer que dans un bail d'une durée d'au moins vingt-cinq ans.**

10. Elle a constaté que la durée du contrat de bail était en l'espèce de vingt-quatre ans et a retenu que cette durée expresse correspondait à la volonté des parties.

11. Ayant rappelé qu'en application de l'article L. 415-12 du code rural et de la pêche maritime, toute disposition des baux restrictive des droits stipulés par le présent titre était réputée non écrite, elle a exactement retenu que la clause litigieuse, insérée dans un bail de moins de vingt-cinq ans, restreignait les droits que confère le statut du fermage à la SCEA et devait être réputée non écrite.

12. La cour d'appel en a déduit à bon droit que **cette clause, qui était réputée n'avoir jamais existé**, n'était pas susceptible d'avoir produit des effets et que l'action tendant à voir tirer les conséquences de ce caractère non écrit n'était pas soumise à la prescription quinquennale.

13. Le moyen n'est donc pas fondé.

RDR mai 21 Crevel com,92 p.31

Curatelle & avis de non renouvellement validité

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 6 mai 2021, n°20-11.912,**
- 2. Par acte du 28 mars 2017, M. [N] et Mme [I], devenus respectivement usufruitier et nue-propiétaire d'une partie des terres louées, ont donné congé à M. [X] en raison de l'âge de la retraite du preneur. 3. Par déclaration du 9 juin 2017, M. [X], représenté par son tuteur, l'association tutélaire de la Somme, a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en contestation du congé et autorisation de cession du bail à son fils, [B]. 4. M. [N] et Mme [I] ont demandé à titre reconventionnel la validation de deux actes de résiliation de bail établis par le preneur les 11 décembre 2014 et 23 décembre 2015, la résiliation judiciaire du bail pour cession prohibée, ainsi que la validation du congé.
- 5. M. [X], représenté par l'association tutélaire de la Somme, et cette association font grief à l'arrêt de valider la **lettre de résiliation de bail du 11 décembre 2014**, de prononcer la résiliation du bail à compter du 30 septembre 2017, de condamner M. [X] à payer à M. [N] et à Mme [I] une indemnité d'occupation et une somme au titre de l'article 700 du code de procédure civile
- **Réponse de la Cour**
- 6. En premier lieu, ayant énoncé à bon droit qu'en application du régime de la curatelle simple, la **résiliation d'un bail rural à la demande du preneur est un acte que la personne protégée peut accomplir seule** et relevé qu'à la date d'envoi de sa lettre de résiliation, M. [X] relevait de ce régime, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui avait pas été demandée, a pu en déduire que **la renonciation au bail, en ce qu'elle permettait au preneur d'exercer ses droits à la retraite, ne méconnaissait pas les règles de protection dont celui-ci bénéficiait.**
- 7. En deuxième lieu, ayant énoncé à bon droit **qu'il faut être sain d'esprit pour s'obliger par un acte valable** et retenu, par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments qui lui étaient soumis, d'une part, que **l'absence de discernement de M. [X] à la date de signature de l'acte de résiliation du bail du 11 décembre 2014 n'était pas établie**, d'autre part, que cet acte lui permettait, conformément à ses intérêts patrimoniaux, de percevoir les aides européennes jusqu'à une échéance où il serait déjà en mesure, depuis plusieurs années, de percevoir une pension de retraite, la cour d'appel a pu en déduire, sans violer le principe de la contradiction, que **la décision de résiliation du preneur était valide.**
- 8. En troisième lieu, l'avis prévu par les articles L. 416-1 et R. 416-1 du code rural et de la pêche maritime est destiné à protéger la partie destinataire de l'acte, de sorte que, lorsque la décision est prise par le preneur ayant atteint l'âge de la retraite, le bailleur est seul en mesure de se prévaloir d'une éventuelle méconnaissance de cette formalité.

Aménagement foncier - report des effets du bail - renonciation notariée

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile, 20 mai 2021, n°19-13.249
- 5. M. [H] [Q] fait grief à l'arrêt de dire que le Gaec [Adresse 2] Ferme de la Saugeat est titulaire d'un bail rural sur la parcelle n° ZV 65 et d'ordonner son expulsion sous réserve des droits tirés de sa qualité de propriétaire de la maison d'habitation sise sur cette parcelle
- 6. Ayant retenu exactement que le **bail d'origine du 8 octobre 1976, réputé indivisible** par son objet, se **reportait sur les parcelles issues d'un remembrement** ou d'une division cadastrale et constaté que les mentions des parcelles grevées de **bail étaient reportées dans un acte notarié** du 24 août 2002, de sorte que ce **bail était opposable aux acquéreurs ultérieurs** de l'un ou l'autre de ces tènements, la cour d'appel, qui, répondant aux conclusions prétendument délaissées, a relevé, d'une part,
- que M. [H] [Q] se prévalait par erreur d'un moyen tenant aux dispositions du code rural et de la pêche maritime applicables aux opérations d'aménagement foncier agricole sans soutenir que **le preneur avait explicitement renoncé à ses droits sur la parcelle litigieuse en l'absence de concours de celui-ci à l'acte de vente du 16 décembre 2002, d'autre part**,
- que **cette parcelle avait conservé une affectation agricole en vue de permettre l'accès aux superficies exploitées dont elle était indissociable**, a, sans inverser la charge de la preuve et sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, **légalement justifié sa décision**.

COPRENEUR
COPRISE
DESOLIDARISATION

cessation d'activité du copreneur jamais associé de l'EARL - Manquement

- **Cour de cassation, 3^{ème} civ. 21 janvier 2021, n°19-24.520** RDR mars 21 Crevel com. 48 p. 27
- 5. Mmes N... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes, alors « que, lorsque l'un des époux copreneurs n'est pas associé de la société exploitant les terres louées dans le cadre d'une mise à disposition et n'exploite plus effectivement les terres, le bailleur peut solliciter la résiliation du bail, son préjudice étant caractérisé par la privation de la possibilité de poursuivre l'exécution des obligations nées du bail sur les deux copreneurs ; qu'en l'espèce, il était constant que les époux H... étaient **copreneurs solidaires** du bail du 30 mars 1998 et avaient **mis les terres louées à disposition de l'Earl [...]** dont M. H... **n'avait jamais été associé** et qu'il avait en outre cessé de participer à l'exploitation des terres ; qu'en se bornant à relever, pour refuser de prononcer la résiliation du bail, que Mme H... avait toujours été associée exploitante de l'Earl [...], la cour d'appel a violé les articles L. 411-31, L. 411-35 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Réponse de la Cour

Vu les articles L. 411-31, L. 411-35 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ces textes que la faculté de mettre les biens loués à la disposition d'une société à objet principalement agricole impose, en cas de pluralité de preneurs, que ceux-ci en soient tous associés, qu'à défaut, le **preneur non associé manque à son obligation de se consacrer personnellement à la mise en valeur de ces biens** et **procède à une cession prohibée**, la circonstance que l'autre preneur soit effectivement associé étant sans incidence du fait du caractère indivisible du bail rural.
- 7. La cour d'appel a relevé que G... H... et son épouse étaient **copreneurs solidaires** du bail du 30 mars 1998 et que celui-ci, dans l'incapacité physique d'exploiter depuis 2004, n'avait pas intégré l'EARL [...] à la disposition de laquelle les terres louées avaient été mises.
 - 8. Pour rejeter la demande de résiliation du bail, la cour d'appel a retenu que Mme H..., déjà copreneur du bail du vivant de son époux, avait toujours été associée exploitante de l'EARL [...] de sorte que la mise à disposition des biens loués au profit de cette société ne caractérisait pas une cession prohibée.
 - 9. En statuant ainsi, alors que **la cessation complète d'activité du copreneur, qui n'avait jamais été associé de l'EARL, privait les bailleuses de la possibilité de poursuivre l'exécution des obligations nées du bail** qu'il avait contractées, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Mise à disposition - mise en demeure d'informer et résiliation articulation cession du bail - lien d'indivisibilité

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile, 4 mars 2021, n°19-25.270** **RDR mars 21 com. 48**
- Vu les articles L. 411-37, dans sa rédaction issue de la loi du 9 juillet 1999, et L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime :

8. Selon le premier de ces textes, **le bail ne peut être résilié que si le preneur n'a pas communiqué les informations relatives à la mise des biens loués à la disposition d'une société d'exploitation dans un délai d'un an après mise en demeure par le bailleur par lettre recommandée** avec demande d'avis de réception. La résiliation n'est pas encourue si les omissions ou les irrégularités constatées n'ont pas été de nature à induire le bailleur en erreur.

9. Selon le second, **le bail renouvelé est un nouveau contrat.**

10. Pour prononcer la résiliation du bail, après avoir relevé que ce n'est que par une lettre du conseil de M. D... du 17 octobre 2012, reçue le 12 novembre 2012, que la commune, qui s'était vu adresser début novembre 2011 un exemplaire du bail à ferme consenti au profit de MM. J... et X... D..., avait été destinataire de l'information selon laquelle la parcelle louée avait été mise à disposition de l'EARL, l'arrêt retient que la mise à la disposition d'une société des terres louées par les preneurs est intervenue entre la prise d'effet du bail du 1er juillet 1988 et la date du premier renouvellement de celui-ci le 1er juillet 1997, soit avant l'entrée en vigueur de la loi du 9 juillet 1999, dont il écarte les dispositions et en déduit que cette mise à disposition à l'insu de la bailleuse constitue une violation par le preneur de son obligation, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'une mise en demeure préalable, le texte applicable ne prévoyant pas une telle formalité.

11. En statuant ainsi, alors qu'elle devait, pour apprécier l'application des dispositions de la loi du 9 juillet 1999, **se placer à la date du troisième renouvellement, au 1er juillet 2015**, postérieur à celui au cours duquel la commune avait eu connaissance de la mise à disposition litigieuse et qu'elle ne pouvait prononcer la résiliation du bail pour défaut de notification de la mise à disposition des parcelles affermées sans établir que M. X... D... **n'avait pas communiqué les informations prévues dans un délai d'un an après mise en demeure par la bailleuse**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

12. MM. D... et l'EARL font grief à l'arrêt de rejeter leur demande reconventionnelle de transfert du bail au profit de M. U... D... et d'ordonner leur expulsion alors « *que la cassation s'étend aux dispositions de l'arrêt attaqué qui sont unis par un lien de dépendance nécessaire avec le chef de dispositif censuré ; que la censure de l'arrêt en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail pour une mise à disposition des biens affermés au profit d'une société agricole sans avis préalable du bailleur, **entraînera la cassation par voie de conséquence du chef de dispositif ayant refusé l'autorisation de cession en raison de ce manquement**, par application de l'article 624 du code de procédure civile.* »

Réponse de la Cour

13. Vu l'article 624 du code de procédure civile :

14. Selon ce texte, **la cassation s'étend à l'ensemble des dispositions du jugement cassé ayant un lien d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire.**

15. La cassation sur le premier moyen entraîne l'annulation, par voie de conséquence, des dispositions qui sont critiquées par ce moyen ;

Fin de mise à disposition du bail – indemnisation des préjudices

- **Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 17 juin 2021, 19-25.424**
- 8. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que, d'une part, dans l'hypothèse d'une mise à disposition de biens loués dans les conditions prévues par l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime, **le preneur reste seul titulaire du bail et doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation de ces biens, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, les droits du bailleur n'étant pas modifiés**, que, d'autre part, l'ouverture d'une procédure collective à l'égard de la société dans laquelle exerce le preneur est sans incidence sur la résiliation de baux qui ont été personnellement consentis à cet associé.

9. Elle a retenu souverainement que, par la **convention de résiliation amiable** du 19 juillet 2016, **les parties aux contrats de baux avaient tiré, de leur consentement mutuel et sans fraude, les conséquences de la cessation d'exploitation des biens loués par le preneur depuis le 1er juin 2014.**

10. Sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, elle en a exactement déduit que cette convention mettait fin à la mise à disposition consentie à l'EARL par son associé. 12. L'EARL, M. [B] ès qualités, M. [O] [J] et son épouse, font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes de condamnation de M. [D] [J] au paiement à l'EARL d'une somme à titre de dommages et intérêts, alors « que, dans leurs conclusions du 29 avril 2019, ils avaient soutenu que « par ailleurs, à sa demande d'indemnité de résiliation, il est opposé à l'earl La Coutancière le fait que les travaux n'auraient pas été autorisés par le bailleur (propriétaire ou usufruitier). Si la cour retient cet argument, l'earl La Coutancière sera privée d'une indemnité et aura perdu tous ses investissements immobiliers. A l'époque de la construction, M. [D] [J] s'était occupé de la demande de permis de construire et avait donné son autorisation comme propriétaire ou déclaré que les travaux étaient faits avec son accord. Si la cour d'appel estimait que les constructions ont été faites sans l'autorisation du bailleur, ce que les consorts [J] prétendent, M. [D] [J] en serait le seul responsable puisqu'il aurait fait à l'époque une fausse déclaration ou négligé de solliciter les autorisations requises. Cette faute engage incontestablement sa responsabilité envers L'earl La Coutancière. En agissant comme il l'a fait, M. [D] [J] a commis de graves fautes de gestion en sa qualité d'associé gérant au préjudice de l'earl La Coutancière dont il doit à présent répondre » ; qu'ils mettaient ainsi en évidence qu'une telle circonstance avait été de nature à faire croire à l'autorisation des bailleuses pour la réalisation des travaux, autorisation que M. [D] [J] aurait ainsi recueillie ; que la cour d'appel n'a cependant pas répondu à ce moyen relative à cette faute spécifique de M. [D] [J], qui s'était déclaré propriétaire dans le cadre de la demande de permis de construire à l'origine des travaux dont l'earl sollicitait l'indemnisation, faute bien distincte de celle se rattachant à la résiliation des baux ; qu'elle a donc violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 455 du code de procédure civile : 13. Selon ce texte, **tout jugement doit être motivé. Le défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs.**

14. Pour rejeter les **demandes d'indemnisation**, l'arrêt retient que le fait de résilier les baux mis à disposition de l'EARL ne pouvait caractériser une faute imputable à M. [J] de nature à engager sa responsabilité, dès lors que le plan de continuation de l'entreprise intégrait l'hypothèse d'une surface réduite du fait de la perte des terres données à bail, et faisait apparaître que les perspectives de redressement ne s'en trouveraient pas mises en péril.

15. En statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de l'EARL, de M. [B] ès qualités, et de M. [O] [J] et de son épouse, qui soutenaient que **M. [D] [J] avait commis en outre, au préjudice de l'EARL, des fautes de gestion en sa qualité d'associé gérant, en négligeant de solliciter des bailleuses les autorisations de travaux de construction nécessaires à la mise en oeuvre, en fin de bail, du régime d'indemnisation des améliorations au financement desquelles la société avait contribué**, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce **qu'il rejette les demandes de condamnation de M. [D] [J] à payer des dommages-intérêts à l'EARL**, en ce qu'il condamne solidairement l'EARL et les époux [O] et [J] [J] aux dépens de la procédure d'appel et au paiement aux consorts [J] d'une somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, l'arrêt rendu le 12 septembre 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ;

*** Désolidarisation cessation manquement : résiliation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 4 mars 2021, n°20-14.141**

- Réponse de la Cour

6. En premier lieu, la cour d'appel a énoncé à bon droit, d'une part, que l'article L. 411-31, II, 1°, du code rural et de la pêche maritime permet au bailleur de demander la résiliation du bail s'il justifie de toute contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 du même code, d'autre part, que **le défaut d'accomplissement de l'obligation d'information du propriétaire, en cas de cessation d'activité de l'un des copreneurs, constitue un manquement aux obligations nées du bail** et une violation du texte précité, lequel, de portée générale, ne fait aucune distinction entre les personnes physiques et les personnes morales exploitantes.

7. Elle a constaté que **M. M... avait cessé toute exploitation des terres prises à bail et retenu que M. P... et l'EARL, ses copreneurs, n'avaient pas sollicité, dans le délai qui leur était imparti, la continuation de la location de leur chef.**

8. C'est sans méconnaître l'objet du litige ni violer le principe de la contradiction qu'elle en a exactement déduit que **la résiliation du bail constituait la sanction d'une telle omission.**

9. En second lieu, la cour d'appel a retenu, souverainement, que le retrait de M. M... de l'EARL s'était traduit, pour lui, par la **cessation de l'exploitation des terres qu'il avait prises à bail** et que la preuve d'un montage frauduleux avec ses proches n'était pas établie et, exactement, que **la connaissance de ce départ par les bailleurs était sans incidence, ceux-ci n'étant pas tenus, par ailleurs, de démontrer un préjudice, ni une atteinte à la bonne exploitation du fonds.**

10. Ayant procédé aux recherches prétendument omises, **elle a pu prononcer la résiliation** aux torts des trois preneurs.

- **AL mai 21 n°134-2021 p.90 - RDR juin juillet 21 com 167**

manquement à une obligation essentielle du bail - association à la société non réalisée-

- **Cour de cassation 3ème civ. 3 juin 2021, n°20-15.175**
- 6. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que le fait pour un copreneur, **quand bien même participerait-il aux travaux** de la ferme, de **ne pas devenir associé de la société** à objet principalement agricole à la disposition de laquelle les biens loués ont été mis, **constitue un manquement à une obligation essentielle du bail**, faisant à lui seul obstacle à la faculté de le céder sans qu'il y ait lieu de caractériser le préjudice subi par le bailleur.
- 7. Elle a constaté que Mme [B], qui **n'avait jamais été associée** de la SCEA, avait maintenu son statut de conjoint collaborateur sans régulariser sa situation de cotitulaire du bail.
- 8. Elle en a exactement déduit que **l'autorisation de céder celui-ci devait être refusée**.

CESSION DU BAIL

Cession demande de deux copreneurs résiliation partielle non justifiée - effet

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 6 mai 2021, n°20-14.381 [E c. JF]**
- 3. Mme [E] fait grief à l'arrêt de la déclarer irrecevable en sa demande en autorisation de céder le bail la liant, ainsi que M. [E] en qualité de copreneur solidaire, à M. [J] [F],
- 4. En premier lieu, ayant constaté que le bail liait M. et Mme [E] en qualité de **copreneurs indivisibles et solidaires** et retenu souverainement qu'**il n'était pas établi** que M. [E] eût régulièrement notifié au bailleur sa décision de résilier partiellement ce titre à l'âge de sa retraite, ni que son épouse eût elle-même recours au dispositif légal de continuation de l'exploitation à son seul nom, la cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, en a exactement déduit que Mme [E] n'avait pas qualité pour demander, de son seul chef, l'autorisation de céder ce bail.
- 5. En second lieu, ayant retenu que la preuve d'une acceptation par le bailleur de la **résiliation du bail du seul chef de M. [E]** n'était pas rapportée, de sorte que la **relation entre contractants s'était poursuivie et renouvelée aux mêmes conditions**, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a exactement décidé que **Mme [E] ne pouvait disposer des droits de son époux**.

cession intérêt légitime - aide familial viabilité - moyens matériels et financiers - contrôle des structures

- **Cass. 3^{ème} civ. 28 mai 2020 Pourvoi n° 19-11446**
- 4. En premier lieu, ayant exactement retenu que l'autorisation de céder un **bail rural** était subordonnée à la **capacité du cessionnaire éventuel de satisfaire aux obligations nées du contrat**, la cour d'appel, qui s'est fondée sur d'autres éléments que la déclaration de M. U... M... à l'audience, a vérifié l'ensemble des conditions requises afin que les **intérêts légitimes des bailleurs** ne soient pas compromis.
- 5. En deuxième lieu, ayant procédé à la recherche prétendument omise, elle a retenu, d'une part, que le transfert du capital d'exploitation consenti par les fermiers sortants à leur successeur et la reconnaissance d'une créance de salaire différé au profit de M. U... M..., qui travaillait aux côtés de ses parents en qualité d'aide familial depuis plus de dix ans, confirmaient que celui-ci disposait des moyens matériels et financiers nécessaires, d'autre part, que le plan d'entreprise rédigé par la chambre d'agriculture du département, après visite des lieux, établissait que la situation financière de l'exploitation était bonne, et son taux d'endettement limité. Elle a pu en déduire que **le projet de continuation de l'activité par le candidat cessionnaire était viable**.
- 6. En troisième lieu, ayant relevé que la direction départementale des territoires avait, par un **acte dont la légalité n'avait pas été contestée**, attesté que la situation de M. U... M... était conforme au schéma directeur régional des exploitations agricoles, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de se substituer à l'administration chargée d'instruire le contrôle des structures, a pu en déduire que **le candidat à la cession justifiait avoir satisfait aux exigences de ce dispositif**.

cession du bail proches de la famille société (non)

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 10 septembre 2020, n°19-16.837,
- Vu les articles L. 411-31 et L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ces textes que les possibilités de cession d'un bail rural sont réservées, avec l'agrément du bailleur, aux proches de la famille du preneur limitativement énumérés et que toute contravention à leurs dispositions peut entraîner la nullité de la cession et la résiliation du bail.

7. Pour rejeter les demandes, l'arrêt retient que le changement d'exploitante intervenu le 31 mai 2012, accompagné de la cessation d'activité de Mme V..., constitue en droit une cession de bail devant être soumise à l'accord préalable du bailleur et que T... I... avait toute légitimité pour autoriser seule la cession au profit des enfants de la preneuse, ce qu'elle a mentionné dans une lettre du 15 mars 2012, les descendants de la preneuse ayant, pour leur part, fait le choix de s'associer sous la forme juridique d'une EARL, puis d'une SCEA.

8. En statuant ainsi, après avoir constaté que T... I... avait, en sa qualité de **seule usufruitière, donné son autorisation expresse à la cession du bail rural au profit de la SCEA, personne morale** distincte ne figurant pas dans le cercle familial du preneur cédant, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés.

Cession du bail effectivité cassation et abstention - résiliation encourue

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 3 décembre 2020 n° 19-23.990**

- Vu les articles L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime et 500 du code de procédure civile :

6. Il résulte du premier de ces textes que **le cessionnaire du bail doit, comme tout repreneur, se consacrer immédiatement à l'exploitation du bien et participer aux travaux sur les lieux de façon effective et permanente.**

7. Selon le second, a force de chose jugée le **jugement qui n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution.**

8. Pour rejeter la demande de résiliation formée par le groupement bailleur, l'arrêt retient que celui-ci ne peut pas utilement reprocher à M. F... de ne pas s'être personnellement consacré à l'exploitation des parcelles louées dès le 30 avril 2014, date de l'arrêt autorisant la cession du bail à son profit, dès lors qu'un pourvoi avait été formé à l'encontre de cette décision et que, même si celui-ci n'avait aucun effet suspensif, la cession définitive n'est intervenue que le 8 octobre 2015, lorsque la Cour de cassation a validé la cession.

9. En statuant ainsi, par des motifs impropres à justifier **l'abstention d'exploiter du preneur postérieure au 30 avril 2014**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour : CASSE ET ANNULE

Hébergement -ancienne compagne litige compétence paritaire

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 juillet 2020, n°19-15.085,**
- Vu les articles L. 411-35 et L. 491-1 du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ces textes que le preneur à bail rural peut héberger les membres de sa famille dans les bâtiments d'habitation loués et que le tribunal paritaire des baux ruraux est seul compétent pour connaître des contestations entre bailleurs et preneurs de baux ruraux.

7. Pour rejeter l'exception d'incompétence, l'arrêt retient que, le bail à ferme conclu entre M. I... W... et son fils U... ne comportant aucune référence à des bâtiments, il en résulte que les parties ont entendu en soustraire tout immeuble bâti et que le logement est occupé par Mme S... et non par M. U... W... qui exploite les terres, circonstance démontrant qu'il n'y a pas d'indivisibilité entre la maison et les terres exploitées qui l'entourent.

8. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la demande du bailleur de soustraire le logement, implanté sur une parcelle louée, de l'assiette du bail rural qu'il lui avait consenti et de revendiquer **un bail d'habitation distinct avec l'ancienne compagne du preneur, bénéficiaire de la jouissance gratuite que son conjoint lui avait consentie après la séparation du couple**, ne constituait pas une **contestation opposant bailleur et preneur à bail rural quant à l'objet du bail**, dont le tribunal paritaire des baux ruraux est seul compétent pour connaître, la cour d'appel a privé sa décision de base légale.

REPRISE POUR EXPLOITATION

mode d'exploitation des terres reprises et information loyale du preneur évincé

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 22 octobre 2020, n°19-16.721**
- 4. Les consorts D... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande en nullité du congé, alors « qu'il résulte de la combinaison des articles L. 411-47 et L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime que lorsque le bien objet de la reprise est destiné à être exploité par mise à disposition d'une société, le congé doit mentionner cette circonstance ; que l'omission de cette précision dans le congé est de nature à induire le preneur en erreur ; qu'en constatant que le congé s'il fait mention de l'autorisation d'exploiter obtenue par l'Earl du Ready par arrêté préfectoral du 12 décembre 2014 et précise également que cette autorisation s'étend à M. M... B..., ne fait pas littéralement état que les biens repris seront exploités par mise à disposition de l'Earl du Ready, sans en déduire la nullité du congé qui s'imposait, la cour n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé les articles précités. »

Réponse de la Cour

Vu les articles L. 411-47 et L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime :

5. Il résulte de ces textes qu'il **incombe au bailleur, lors de la délivrance du congé dont il est l'auteur, de prévoir le mode d'exploitation des terres reprises et d'en informer loyalement le preneur évincé.**

6. Pour rejeter la demande, l'arrêt retient que, s'il ne fait pas littéralement état que les biens seront exploités par une personne morale, le congé fait mention de l'autorisation d'exploiter obtenue par l'Earl du Ready par arrêté préfectoral du 12 décembre 2014 et précise que cette autorisation s'étend à M. B..., ce qui constitue un indicateur sérieux que les biens repris vont être mis à la disposition de cette société.

7. En statuant ainsi, tout en relevant qu'il était nécessaire de recourir à des éléments extrinsèques au congé pour apprécier le projet de reprise, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés.

baux - délimitation claire et précise des biens concernés - échéances différentes

- **Cour de cassation, 3^{ème} civ. 10 septembre 2020, n°19-15.926**

- 6. Lorsque la reprise pour exploiter porte sur une partie des biens loués ou sur des biens loués en vertu de **baux aux échéances différentes**, le **congé avec refus de renouvellement doit comporter une délimitation claire et précise des biens concernés**.

7. Après avoir relevé que les parcelles attribuées à Mme V... lors du remembrement étaient comprises dans l'assiette des deux baux consentis à M. L..., la cour d'appel a énoncé à bon droit que, si cette particularité n'avait pas affecté les opérations de rénovation cadastrale, il appartenait néanmoins à la bailleuse, préalablement à la délivrance du congé, d'individualiser la partie des parcelles qui correspondait aux lieux loués en vertu de chaque bail et dont elle poursuivait la reprise.

8. Elle a retenu souverainement que Mme V... ne le démontrait pas, celle-ci n'ayant justifié ni même prétendu avoir entrepris une quelconque démarche amiable ou judiciaire en vue d'une telle individualisation, de sorte que les termes du congé ne permettaient pas, à eux seuls, de déterminer la consistance exacte des parcelles objet de la reprise.

9. Elle a estimé que l'ambiguïté constatée n'était pas levée par **la délivrance concomitante d'un autre congé visant les mêmes biens mais pour une date d'effet différente** et que la circonstance que M. L... eût été locataire de la totalité de la surface au titre des deux baux n'excluait pas qu'il ait été **induit en erreur** par le libellé des congés délivrés.

10. La cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, en a exactement déduit que le **congé devait être annulé**.

Reprise congé « mention société »

- **Cour de cassation 3ème civ. 10 septembre 2020, n°19-15.511**

5. D'une part, la cour d'appel a retenu qu'il résultait de la combinaison des articles L. 411-47 et L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime que, lorsque le bien objet de la reprise est destiné à être exploité par **mise à la disposition d'une société**, le **congé doit mentionner cette circonstance**.

6. Elle a constaté que le congé délivré par H... M... indiquait qu'il était donné pour reprise au profit de son **petit-fils** agriculteur, lequel prenait l'engagement d'exploiter personnellement les biens repris, et relevé qu'aucun élément du dossier n'établissait que les terres seraient exploitées par une personne morale.

7. Elle en a souverainement déduit que le congé était suffisamment précis, concernant les conditions d'exploitation des biens repris, pour **ne pas induire en erreur le preneur**.

SOCIETE.NINJA

Informations publiques et gratuites
sur les entreprises

- Lionel VEST
Avocat au Barreau de Strasbourg

SOCIETE.NINJA

*Informations publiques et gratuites sur les
entreprises*

Habitation occupée « après » la reprise mention de l'adresse « à la date » du congé

- Cour de cassation 3ème civ. 18 mars 2021, n°19-24.504
- Vu l'article L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime :

9. Il résulte de ce texte que le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail par un acte extrajudiciaire devant notamment indiquer, à peine de nullité, **l'habitation que devra occuper après la reprise le bénéficiaire du bien repris** et que l'omission de cette mention ne peut être suppléée par celle de l'adresse du bénéficiaire à la date du congé, fût-elle située à proximité de l'exploitation.

10. Pour confirmer la validité du congé délivré le 8 novembre 2011, l'arrêt retient que le grief tiré de l'absence de précision dans l'acte du **lieu d'habitation du repreneur après la reprise** ne peut être retenu alors que le congé mentionne **l'adresse du bénéficiaire de la reprise**, M. Q..., située dans la même commune que celle du lieu d'exploitation, c'est-à-dire à proximité du fonds, de sorte que M. et Mme J... ne pouvaient se méprendre sur le lieu d'habitation du repreneur après la reprise.

11. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

AVIS DE LA COUR de CASSATION - L 411-58 CRPM

PROROGATION DU BAIL ...solutions

- « **1)** Le terme «égal» que l'article L 411-58 utilise pour déterminer **la durée de la période de prorogation du bail** en l'associant à l'âge permettant au preneur d'atteindre notamment l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles doit il être entendu au sens strict comme correspondant au jour précis où il atteint cet âge de sorte que la prorogation du bail s'achève ce même jour , ou, dans un sens plus large de façon à permettre au preneur d'atteindre cet âge, la condition d'égalité de durée étant alors remplie dès lors que le preneur atteint cet âge pendant la période de prorogation, même si cette période se prolonge postérieurement au jour précis où il atteint cet âge ?

2) le congé destiné à mettre fin au bail prorogé **délivré pendant la période de prorogation**, dix huit mois à l'avance, pour une date d'effet postérieure au jour exact où il atteint cet âge et correspondant à la fin d'une période annuelle (2ème) du bail où le preneur atteint cet âge est-il privé de tout effet ?

3) si le **congé délivré n'est pas privé d'effet**, à défaut pour ce dernier de ne pas être délivré pour la date de fin de prorogation du bail fixé par le juge :

a) le bail est-il renouvelé pour une période de 9 ans qui court à la fin du bail précédent ?

b) le preneur retrouve t-il l'ensemble des prérogatives attachées au statut du fermage et notamment le droit de solliciter la cession du bail au profit d'un descendant sur le fondement de l'article L 411-35 du code rural ? »

- **Cour de cassation 3ème civ. 8 avril 2021 n° 21-70.001**

- **Examen de la demande d'avis**

3. La première question ne commande pas l'issue du litige puisqu'un arrêt irrévocable a fixé le terme de la **période de prorogation du bail** au 14 juillet 2016, date qui correspond, conformément aux dispositions de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, à celle à laquelle le **preneur a atteint l'âge légal de la retraite**.

4. La deuxième question ne présente pas de difficulté sérieuse dès lors qu'en application des dispositions des articles L. 411-58, alinéa 3, et L. 411-47 du code précité, le **bailleur qui entend reprendre les terres louées à l'issue de la période de prorogation du bail doit délivrer au preneur un nouveau congé** dix-huit mois avant le terme de cette prorogation.

5. Il en résulte que le **congé délivré pour une date postérieure à la fin de la prorogation fixée par le juge est nécessairement tardif et privé d'effet**.

6. Il s'ensuit que la troisième question est sans objet.

7. La demande d'avis n'entre donc pas dans les prévisions de l'article L. 441-1 du code de l'organisation judiciaire.

EN CONSÉQUENCE, dit n'y avoir lieu à avis.

Candidat capacité / expérience dérogation avec validation d'un PPP

- **Cour de cassation 3ème civ. 9 juillet 2020, n°19-16.081**
- Vu l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime et l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2012 portant définition des listes de diplômes, titres et certificats en matière agricole :

4. Il résulte de ces textes que **le candidat à la reprise doit répondre aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle et que des dérogations à la production d'un diplôme peuvent être accordées par l'autorité administrative sous réserve de validation d'un plan de professionnalisation personnalisé.**

5. Pour rejeter la demande, l'arrêt constate que M. et Mme X... produisent **une attestation de validation du plan professionnel personnalisé délivrée le 29 novembre 2016** par le préfet du Loiret et reconnaissant sa capacité professionnelle agricole à compter du 15 janvier 2016, et retient qu'en ne produisant pas le plan de professionnalisation ainsi identifié, ils ne permettent pas à la cour d'appel de statuer valablement sur la portée réelle de la décision administrative à laquelle ils entendent voir produire des effets juridiques.

6. En statuant ainsi, après avoir constaté que **l'autorité administrative avait reconnu**, par une attestation du 3 juillet 2015, que l'ensemble du dossier présenté par Mme P... X... répondait, **à titre dérogatoire et exceptionnel**, à la condition de **diplôme exigée pour bénéficier de la capacité professionnelle agricole, sous réserve de la validation par le préfet d'un plan de professionnalisation personnalisé**, et que, par décision du 29 novembre 2016, le préfet avait validé le plan de professionnalisation personnalisé effectué par la candidate à la cession et lui reconnaissait sa capacité professionnelle agricole à compter du 15 janvier 2016, date de fin de réalisation de la dernière action de formation obligatoire dûment attestée, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés.

DIPLÔME AGRICOLE ou reconnu

Décret n°2020-1097 du 27 août 2020

- **Article R331-2 CRpm**

I.-Satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées au 3° du I de l'article [L. 331-2](#) le candidat à l'installation, à l'agrandissement ou à la réunion d'exploitations agricoles qui justifie, à la date de l'opération :

*1° Soit de la possession d'un des diplômes ou certificats requis **pour l'octroi des aides à l'installation** visées aux articles [D. 343-4](#) et D. 343-4-1 ;*

- **Article D343-4-1**

Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture définit les conditions de délivrance du **baccalauréat professionnel spécialité " conduite et gestion de l'entreprise agricole "**, du **brevet professionnel option " responsable d'entreprise agricole "** ainsi que la liste des diplômes, titres ou certificats enregistrés au répertoire national des certifications professionnelles permettant de remplir la condition de diplôme de la capacité professionnelle agricole mentionnée au 4° de l'article D. 343-4.

- **Article D. 343-4.**

4° Justifier, à la date du dépôt de la demande d'aide, de la capacité professionnelle agricole attestée par la possession « cumulée » :

-d'un diplôme, titre, ou certificat enregistré au répertoire national des certifications professionnelles, de niveau égal ou supérieur au baccalauréat professionnel spécialité “ conduite et gestion de l'entreprise agricole ” ou au brevet professionnel option “ responsable d'entreprise agricole ”, procurant une qualification correspondant à l'exercice du métier de responsable d'exploitation agricole, ou d'un diplôme reconnu par un Etat membre de l'Union européenne ou par un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen conférant le niveau 4 agricole ;

-d'un plan de professionnalisation personnalisé mentionné à l'article D. 343-22 validé par le préfet de département ;²¹⁸

Décret n° 2019-14 du 8 janvier 2019 relatif au cadre national des certifications professionnelles

article D. 6113-19 du code du travail

Années après le Bac	Titre du diplôme	Niveau de diplôme
-	CAP , BEP	3 (anciennement V)
Bac	Baccalauréat	4 (anciennement IV)
Bac+2	DEUG , BTS , DUT , DEUST	5 (anciennement III)
Bac+3	Licence, licence professionnelle	6 (anciennement II)

Renouvellement du bail délai de prévenance

- **Cour de cassation, 3^{ème} civ. 4 mars 2021, n°19-26.116,**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Amiens, 24 octobre 2019), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 24 janvier 2019, pourvoi n° 17-21.685), par acte du 15 mai 1998, M. et Mme O... ont donné à bail des parcelles à leurs enfants, H... et X..., qui les ont mises à la disposition d'un groupement agricole d'exploitation en commun.
2. Par acte du 12 avril 2005, les deux frères ont décidé d'exercer leur activité séparément.
3. Par acte du 27 juin 2014, Mme O..., devenue usufruitière après le décès de son mari, leur a délivré congé pour reprise au profit de son fils X....
- 4. M. H... O... a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé et indemnisation. Il a appelé M. X... O... en intervention forcée à l'instance d'appel.
- Réponse de la Cour
- 6. Selon les dispositions, d'ordre public, des articles L. 411-4 et L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime, les baux conclus verbalement sont censés faits pour neuf ans et **le propriétaire qui entend s'opposer à leur renouvellement doit notifier congé au preneur dix-huit mois au moins avant leur expiration, par acte extrajudiciaire.**
- 7. La cour d'appel a retenu que M. H... O... était devenu titulaire d'un bail verbal à compter du 1er janvier 2006.
- 8. Il en résulte que **le congé du 27 juin 2014 n'a pas été délivré dans le délai impératif** fixé par les textes précités.
- 9. Par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués et suggéré par la défense dans les conditions de l'article 620, alinéa 1er, du code de procédure civile, l'arrêt se trouve légalement justifié.

Reprise : recherches habitation double activité participation de façon effective et permanente complémentarité

- **Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 3 décembre 2020, n°19-14.382**
- 5. En premier lieu, ayant analysé les éléments dont elle disposait lors de l'audience, la cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, a constaté qu'à la date d'effet du congé, le 11 novembre 2015, le bénéficiaire de la reprise disposait d'une habitation réelle à proximité du fonds.
- 6. En deuxième lieu, sans être tenue de s'expliquer sur chacune des pièces produites par les parties, elle a, par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée de l'ensemble des documents qui lui étaient soumis, retenu que les pièces produites en appel n'apportaient aucun élément nouveau sur la condition d'habitation du repreneur, dont elle a vérifié, en tenant compte des périodes d'établissement des avis fiscaux, des factures d'électricité et des attestations du maire et des voisins, qu'elle était satisfaite à la date effective de la reprise.
- 7. En troisième lieu, elle a retenu que les justifications versées aux débats établissaient que **l'activité d'exploitant agricole de M. V... X... était compatible avec son emploi de cadre salarié et présentait un intérêt particulier, selon son employeur, en raison de sa complémentarité avec son activité de conseil.**
- 8. Elle a relevé, après une analyse exhaustive des justificatifs produits, que M. V... X... était gérant et seul associé de la Scea [...] qui exploitait régulièrement de nombreux hectares, en ce compris la parcelle reprise, et que les attestations versées aux débats, émanant de personnes habitant la commune et de l'adjoint au maire de celle-ci, faisaient état de la réalité des travaux agricoles effectués par le repreneur, lequel **ne limitait pas son rôle à la direction ou à la surveillance de l'exploitation, mais participait aux travaux cultureux de façon effective et permanente.**
- 9. Elle a pu en déduire que la reprise était conforme aux exigences de l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime.

Reprise personnelle dans un cadre sociétaire

autorisation sociétaire - office du juge

- Cour de cassation, civile 3ème civ. 22 octobre 2020, n°18-25.714

- Vu l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime :

5. Il résulte de ce texte que le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit de son conjoint, du partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé et que, lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès leur reprise au titre d'une société et si l'opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société.

6. Pour rejeter la demande en annulation du congé et valider celui-ci, l'arrêt retient que les consorts P... établissent que **Mme H... P... épouse W... a été autorisée par décision du préfet** de la Marne du 30 juin 2014 à devenir associée exploitante au sein de l'EARL du Meldançon et à exploiter 18 ha 28 a 07 ca - dont les 17 ha 83 a 21 ca objets du congé -, sous réserve qu'elle obtienne la capacité professionnelle mentionnée au 3° de l'article L. 331-2 du code rural avant le 1er novembre 2015.

7. Il relève, par ailleurs, que le recours formé par M. E... et la SCEA contre cette décision a été rejeté par une décision définitive du tribunal administratif en date du 16 juin 2015, de sorte que Mme H... P... épouse W... est en règle au regard de la réglementation sur le contrôle des structures.

8. En se déterminant ainsi, sans rechercher, au besoin d'office, si **l'EARL du Meldançon, seule personne susceptible de solliciter une autorisation administrative d'exploiter, en était titulaire ou en était dispensée** compte tenu des seuils imposés par le schéma directeur départemental alors en vigueur, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Revenu extra agricole et 'revenu fiscal de référence'

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 21 janvier 2021, n°19-26.113**

- Vu les articles L. 331-2, I, 3°, c, et R. 331-2 du code rural et de la pêche maritime :

5. Selon le premier de ces textes, sont soumises à autorisation préalable, quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole, lorsque l'exploitant est un exploitant pluriactif, remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle, dont les revenus extra-agricoles excèdent 3 120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance.

6. Selon le second, les **revenus extra-agricoles** mentionnés au c du 3° de l'article L. 331-2, I, sont constitués du revenu fiscal de référence du demandeur au titre de l'année précédant celle de la demande, déduction faite, s'il y a lieu, de la part de ce revenu provenant d'activités agricoles au sens de l'article L. 311-1.

7. Pour annuler les congés, l'arrêt relève que le revenu fiscal de référence de M. K... (30 539 euros) est supérieur au seuil déclenchant le contrôle des structures (30 451,20 euros) et retient que celui-ci ne justifie pas d'une autorisation administrative pour exploiter les parcelles faisant l'objet des congés pour reprise.

8. Il constate que le bénéficiaire de la reprise a également déclaré un **revenu agricole déficitaire de 13 781 euros**, mais retient que seuls les revenus extra-agricoles doivent être pris en compte, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'intégrer ce déficit.

9. En statuant ainsi, alors que le **revenu agricole déficitaire de M. K... devait être déduit** de son **revenu fiscal de référence**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

- investissement qui ne viennent pas augmenter le revenu fiscal de référence :

– Sommes placées sur le Livret A/LEP. ; – Epargne investie sur le LDD. ; – Investissement sur une assurance-vie ouverte depuis plus de 8 ans. La plus-value réalisée sur une assurance-vie de plus de 8 ans est exonérée d'impôt dans la limite de 4 600 € par an (9 200 € pour un couple) en cas de rachat. Mieux encore, si le contribuable choisit la fiscalité « IRPP » au moment du rachat, les intérêts ne sont pas comptabilisés dans le revenu fiscal de référence !

Structures

réexamen suite annulation

- CE 5 et 6è ch. réunies 28 septembre 2020 n°422400
- 3. Lorsqu'une **autorisation d'exploiter** des terres a fait l'objet d'une annulation par le juge administratif après que l'exploitant a pu les exploiter en vertu de cette autorisation, il appartient à l'autorité préfectorale, à nouveau saisie de la demande présentée par le candidat et des **modifications** que ce dernier est susceptible d'y apporter, **de statuer en considération des éléments de droit et de fait prévalant à « la date à laquelle intervient sa nouvelle décision »**, sans pouvoir tenir compte, quel que soit le motif de l'annulation contentieuse, de l'exploitation effectuée sur la base de l'autorisation annulée.
- Il en va notamment ainsi dans le cas particulier où la décision préfectorale n'est annulée que pour une partie des terres dont elle autorisait l'exploitation, l'autorité préfectorale, à nouveau saisie de la demande en tant qu'elle porte sur ces terres, n'ayant pas à tenir compte de ce que, le cas échéant, une exploitation a pu légalement débuter sur le reste des terres dont l'exploitation était autorisée.
- GAZ PAL 20 oct 20 n°36 p,39

CONTRÔLE DES STRUCTURES AGRICOLES - AIDES À LA PREMIÈRE INSTALLATION DE JEUNES AGRICULTEURS - CONSÉQUENCE - APPRECIATION DISTINCTE

- **Conseil d'État (5ème - 6ème chambres réunies) 24 mars 2021, n°427955**
- D'une part, les articles L. 331-1, L. 331-2 et L. 331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) dans leur rédaction applicable en l'espèce, qui organisent le contrôle des structures des exploitations agricoles, et dont l'objectif prioritaire est de favoriser l'installation d'agriculteurs, subordonnent à autorisation préalable certaines installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles. Pour se prononcer sur une telle demande d'autorisation, l'autorité administrative doit se conformer aux orientations définies par le schéma directeur départemental des structures agricoles, et notamment, observe l'ordre des priorités qu'il établit entre l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des exploitations agricoles, en tenant compte de **l'intérêt économique et social du maintien de l'autonomie** de l'exploitation faisant l'objet de la demande.
- D'autre part, les articles D. 343-3, D. 343-4 et D. 343-4-1 du CRPM prévoient, en vue de faciliter leur première installation, l'octroi aux jeunes agriculteurs d'aides économiques, sous certaines conditions tenant notamment à la présentation d'un **projet d'installation viable et à l'engagement de mettre en oeuvre un plan de développement validé** par le préfet, dont l'objet et le contenu sont déterminés par l'article D. 343-7 du même code et par un arrêté du 13 janvier 2009.
- Si ces différentes dispositions relatives, d'une part, à la politique d'installation et au **contrôle des structures** agricoles et, d'autre part, aux **aides à la première installation des jeunes agriculteurs**, tendent conjointement à favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, **il appartient néanmoins à l'autorité administrative de porter, pour l'application de chacune d'elles, des appréciations distinctes.**
- Ainsi, la validation par le préfet d'un **plan de développement** de l'exploitation, au titre de l'octroi, par l'Etat, d'une dotation à la première installation d'un jeune agriculteur sur le fondement des articles D. 343-3 et suivants du CRPM, ne fait pas par elle-même obstacle à ce que l'autorité administrative prenne en considération l'ensemble des critères de priorité définis par le schéma directeur des structures agricoles en vue de déterminer s'il convient d'accorder au même agriculteur une **autorisation d'exploitation** des terres concernées par le plan de développement au titre de l'article L. 331-2 du même code.

critères de départage des demandes concurrentes - critères le plus pertinents-

- **Conseil d'État 5ème chambre 2 juillet 2020 N° 427120**

5. Il appartient au préfet, lorsque les projets de deux candidats relèvent du même type d'opérations parmi ceux définis par le schéma directeur départemental des structures agricoles pour fixer l'ordre des priorités, de déterminer au regard des critères qu'il prévoit si l'un d'eux peut néanmoins être regardé comme prioritaire. Si le préfet doit, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, tenir compte, pour procéder à ce départage, de l'ensemble des critères prévus à cet effet par le schéma directeur, il n'est pas tenu, dans la motivation de sa décision, de se prononcer sur chacun de ces critères mais peut se borner à mentionner ceux qu'il estime pertinents et les éléments de fait correspondants.

6. Il résulte des termes mêmes de l'article 3.4 du schéma directeur départemental des structures agricoles de la Charente-Maritime cité ci-dessus qu'en cas de demandes concurrentes ayant le même rang de priorité, ces demandes peuvent être autorisées ou départagées par l'autorité administrative au regard des critères qu'il précise ou auxquels il renvoie. En particulier, il est tenu compte du rapport entre l'unité de référence et l'unité de main d'oeuvre rapporté à la surface agricole utile pondérée, le plus faible ratio étant alors prioritaire.

7. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le préfet de la Charente-Maritime a, après avoir, d'une part, considéré que la candidature du GAEC Grand Péré et celle de M. B... qui, au regard de l'article 3 du SDSSA alors applicable, relevaient, dans la catégorie "agrandissement", du même rang de priorité, et, d'autre part, pris en compte l'ensemble des critères visés par l'article 3.4, estimé que celle du GAEC avait un ratio équivalences UR par UMO, calculé avec la surface agricole utile pondérée (SAUP) après agrandissement, plus faible que celui de l'exploitation de M. B.... **Le préfet qui n'était pas tenu de se prononcer sur l'ensemble des critères** et notamment sur celui de la situation individuelle des candidats au regard de l'âge, **s'est fondé sur celui qui lui apparaissait le plus pertinent**. Par suite, en confirmant ce choix, la cour administrative d'appel de Bordeaux qui n'était pas davantage tenue de se prononcer sur l'ensemble des critères, n'a pas commis d'erreur de droit.

2021 : Nouveau Schéma Directeur « Régional » des Exploitations Agricoles pour 5 ans !



- **Arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles** (JORF 14 mars 2021)

Définitions

-

Article 1er à reproduire dans tous les SDREA

En application de l'article L. 331-1-1, les différents types d'opérations mentionnées à l'article L. 312-1, qui peuvent être soumises au contrôle des structures au regard du présent schéma, sont :

-

- **l'installation** : action de s'établir sur une ou plusieurs unités de production constituant une entité juridique et économique autonome et indépendante pour y exercer une activité agricole ;

-

- **la réinstallation** : fait de remettre en valeur une exploitation agricole, suite à expropriation ou éviction certaine en application de l'article L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou des articles L. 411-58 à L. 411-63 du code rural et de la pêche maritime ;

- **l'installation progressive** : toute installation faite en plusieurs étapes (durée maximale de 5 ans) conformément au projet approuvé par l'autorité administrative pour atteindre le seuil de viabilité économique requis ;

-

- **l'agrandissement** : fait, pour une personne, physique ou morale, mettant en valeur une exploitation agricole, d'accroître la superficie de cette exploitation ;

- est également considéré comme un agrandissement ou une réunion d'exploitations au bénéfice d'une personne morale, la mise à disposition de biens d'un associé exploitant lors de son entrée dans une personne morale ;

-

- **l'agrandissement ou la réunion d'exploitations à titre indirect** par une personne associée d'une société à objet agricole : fait de participer dans la société aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de ces unités de production. Dans ce cas, c'est l'ensemble des unités de production de la société qui sera pris en compte dans le calcul de la superficie totale de l'exploitation du demandeur ;

-

- **la concentration d'exploitations** : adjonction d'une nouvelle unité de production, de manière directe ou indirecte, entre les mains d'une même personne ; de nature à diminuer la diversité des productions et le nombre d'emploi des exploitations concernées. A apprécier au regard des critères spécifiques arrêtés par le SDREA ;

- la création ou extension des capacités d'un atelier de production hors sol : fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, de mettre en valeur un atelier de production hors sol à titre individuel ou dans le cadre d'une personne morale, ou d'accroître la capacité de cet atelier de production hors sol dans les mêmes conditions.

Fixation des seuils de contrôle



- Dans le cadre prévu par la loi (article L. 312-1 et L. 331-2-I,1°), le décret (article R. 312-3) et de l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant les **modalités de calcul des équivalences par type de production, région naturelle** ou territoire pour l'établissement du SDREA
- Il est possible de choisir en critère de seuil
 - - la SAU moyenne régionale TOUTE PRODUCTION :
 - soit celle de la catégorie « toute exploitation confondue » ;
 - soit celle de la catégorie « moyenne et grande exploitation ».
 - la SAU moyenne régionale par OTEX.

- A fixer, au niveau régional, après concertation locale.

Example :

a) Le seuil retenu est de la moitié de la SAU moyenne régionale, toutes productions confondues, pour la catégorie « moyenne et grande exploitation », laquelle est de ha pour l'ensemble de la Région.

Source : recensement XXXX ou enquête structures XXXX

- les régions naturelles de... (en tenant compte, le cas échéant, de la SAU moyenne des espaces concernés) ;
- les territoires de... (en tenant compte le cas échéant de la SAU moyenne des espaces concernés) ;
- les productions suivantes : .

La fourchette d'1/3 à 1 SAU moyenne régionale s'appuie sur la SAU moyenne régionale par OTEX

Source : recensement XXXX ou enquête structures du XXXX.

- Même seuils /OTEX sur toute la région.

- les régions naturelles de... (en tenant compte, le cas échéant, de la SAU moyenne/OTEX des espaces concernés) ;
- les territoires de... (en tenant compte le cas échéant de la SAU moyenne/OTEX des espaces concernés) ;
- les productions spécifiques suivantes : ex : plantes médicinales,

- **2. Seuil de distance** par rapport au siège de l'exploitation (compléter par des modalités d'appréciation, le cas échéant dans article 1).

- En option.

3. Seuils de contrôle hors-sol ex : palmipèdes gras.

Pour fixer les critères d'appréciation de l'intérêt d'une opération, on entend par :



- Arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles

- **maintien et consolidation d'une exploitation existante** : fait de permettre à une exploitation agricole d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable ;

- **preneur en place** : exploitant agricole individuel mettant en valeur, à titre exclusif ou non, une exploitation agricole en qualité de titulaire de tout bail rural sur les terres de ladite exploitation. Lorsque le bien pris à bail est mis, par son détenteur, à disposition d'une société d'exploitation dans laquelle il est associé, il y a lieu de prendre en compte, en comparaison de situation demandeur(s)/preneur, la situation de la société ;

- **année culturale** : période annuelle correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un ou plusieurs cycles biologiques de caractère végétal, comprise entre les travaux préparatoires à l'unique ou première culture récoltée et les travaux de remise en état de repos du sol postérieurs à la dernière culture récoltée ou, à défaut de tels travaux, entre la première et la dernière récolte de l'année. Pour les autres types de productions, période de douze mois suivants la date de l'autorisation ;

- **dimension économique d'une exploitation** : elle s'apprécie au regard des superficies exploitées, des activités principales envisagées et des productions choisies.

Autres définitions (si besoin spécifique)

Exemples :

modalités de calcul de la distance : par rapport au siège d'exploitation, de la parcelle la plus proche ; par voies accessibles aux engins agricoles...

Orientations



- **Arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles Non hiérarchisé.**

A fixer librement au niveau régional, s'il y a lieu au regard du PRAD, et après concertation locale.

- **EXEMPLES d'orientations :**

Au regard des objectifs fixés à l'article L. 331-1, les orientations de la politique régionale poursuivies doivent promouvoir une agriculture diversifiée, source d'emplois et génératrice de revenu pour les agriculteurs, notamment :

- - conserver des productions agricoles diversifiées. Pour cela, éviter les concentrations d'exploitations... ;
 - développer des pratiques qui confèrent une meilleure autonomie à l'agriculture régionale ;
 - maintenir et développer les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée ;
 - développer de nouvelles activités génératrices de valeur ajoutée et de revenus supplémentaires pour l'exploitation ;
 - favoriser l'installation et la transmission d'exploitation ;
 - poursuivre la modernisation et l'adaptation des outils de productions ;
 - favoriser le travail en commun ;
 - promouvoir des systèmes plus autonomes en intrants ;
 - faciliter le bon fonctionnement de l'activité agricole et entretenir les relations entre les agriculteurs et leurs interlocuteurs ;
 - contribuer à la vitalité des zones rurales par la création d'emplois liés à l'agriculture ;
 - intégrer l'agriculture pour qu'elle contribue à la dynamique des territoires par son caractère multifonctionnel ;
 - préserver le foncier agricole ;
 - encourager le développement de l'agriculture biologique ;
 - prendre en compte les contributions positives de l'agriculture à l'environnement.

- **Le cas échéant :**

Orientations liées aux **spécificités des territoires** suivants (ou régions naturelles).

Territoire 1 : spécificité et orientation y répondant.

Territoire 2 : spécificité et orientation y répondant.

Ordre de priorités



- **Arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles**
 - Hiérarchisé.
 - A fixer librement au niveau régional, après concertation locale.
- Les autorisations d'exploiter sont délivrées selon un **ordre** de priorité établi en prenant en compte :
 - **la nature de l'opération**, au regard des objectifs du contrôle des structures et des orientations définies par le présent schéma ;
 - **l'intérêt économique et environnemental de l'opération**, selon les critères définis ci-dessous et, le cas échéant, application d'un coefficient de pondération.

Les critères et leur pondération



DDTM

- A fixer, au niveau régional, après concertation locale.

1) Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental énoncés à l'article L. 312-1 sont :

- 1° La dimension économique et la viabilité des exploitations agricoles concernées ;
- 2° La contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité ;
- 3° la mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L. 641-13 ;
- 4° Le degré de participation du demandeur ou, lorsque le demandeur est une personne morale, de ses associés à l'exploitation directe des biens objets de la demande au sens du premier alinéa de l'article L. 411-59, soit la participation sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, « selon les usages de la région » et en fonction de l'importance de l'exploitation, sans qu'elle se limite à la direction et à la surveillance de l'exploitation, mais sans exclure le recours à de la main d'œuvre salariée ou à la solidarité entre agriculteurs ;
- 5° Le nombre d'emplois non-salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées ;
- 6° L'impact environnemental de l'opération envisagée ;
- 7° La structure parcellaire des exploitations concernées ;
- 8° La situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place.

2) Pour l'application, notamment de l'article L. 331-1,1°, la dimension économique viable d'une exploitation à encourager est :

- - critères de surface ; - critères économiques, UTH, ...

3) La pondération des critères (facultative).

4) Les agrandissements et concentrations d'exploitations excessifs.

Rubrique à renseigner obligatoirement (article L. 331-1).

A fixer, au niveau régional, après concertation locale.

Critères d'appréciation plus particulièrement axés sur :

- la diversité des productions ; - les emplois.

Arrêté du 10 mars 2021 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles

Les opérations des SAFER conduisant à la mise en valeur de terres agricoles par un exploitant entrent dans le champ d'application de droit commun du contrôle des structures. Le commissaire du Gouvernement agriculture est compétent en la matière.

Article L141-1 : « *Les interventions des SAFER visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du SDREA ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.* »

Compte tenu des **missions d'intérêt public des SAFER**, seront **hors priorités** :

- les **opérations visant à concourir à la protection de l'environnement** à travers le respect d'un cahier des charges adapté ;
- les **opérations visant 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.

Voir : Arrêté du 15 juin 2016 fixant le modèle permettant d'apprécier la situation d'un candidat à attribution SAFER au regard du contrôle des structures

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/6/15/AGRT1616512A/jo/texte> JORF n°0146 du 24 juin 2016

Structures

durée de détention et détentions successives

- - Cour de cassation - Troisième chambre civile 20 mai 2021 (n°20-15.178)
- Vu l'article L. 331-2, II du code rural et de la pêche maritime :
- 5. Ce texte dispose : « *Les opérations soumises à autorisation en application du I sont, par dérogation à ce même I, soumises à déclaration préalable lorsque le bien agricole à mettre en valeur est reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus et que les conditions suivantes sont remplies :*
1° Le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées au a du 3° du I ;
2° Les biens sont libres de location ;
3° Les biens sont détenus par un parent ou allié, au sens du premier alinéa du présent II, depuis neuf ans au moins [...]. »
- 6. Pour retenir que l'opération est soumise à une autorisation préalable et ne peut bénéficier du régime dérogatoire de la déclaration préalable, l'arrêt retient que la condition de détention pendant neuf ans au moins du bien transmis doit être remplie en la seule personne de l'auteur de cette transmission, ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisque les consorts [S] ne justifient pas à la date d'effet du congé d'une détention de neuf ans au moins, dès lors qu'ils ne sont devenus propriétaires des biens qu' au décès de leur mère, survenu le [Date décès 1] 2013.
- 7. En statuant ainsi, alors que la **condition de durée de détention** du bien objet du congé peut désormais être appréciée en la **personne de tout parent ou allié du bénéficiaire de la reprise jusqu'au troisième degré inclus, ce qui autorise le cumul de détentions successives par plusieurs de ces parent ou allié**, la cour d'appel, qui a à bon droit pris en compte la période au cours de laquelle les consorts [S] ont détenu le bien en qualité d'indivisaires, mais qui a refusé d'ajouter cette détention avec celle de leur mère, en qualité de propriétaire puis d'usufruitière, a violé le texte susvisé.

Champ d'application de la notion de « **parcelle de subsistance** »

- Question écrite n° 18562 de M. Alain Joyandet (Haute-Saône - Les Républicains)
- publiée dans le JO Sénat du 05/11/2020 - page 5020
- M. Alain Joyandet attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur le champ d'application de la notion de parcelle dite de « subsistance », dont peuvent bénéficier les agriculteurs en retraite.
- En effet, l'avant dernier alinéa de l'article L. 732-39 du code rural et de la pêche maritime dispose que « l'arrêté mentionné à l'article L. 722-5-1 détermine, dans la limite maximale des deux cinquièmes de la surface minimale d'assujettissement, la superficie dont un agriculteur est autorisé à poursuivre l'exploitation ou la mise en valeur sans que cela fasse obstacle au service des prestations d'assurance vieillesse liquidées par un régime obligatoire ».
- Aussi, il souhaiterait savoir si cette parcelle dite de subsistance peut porter sur une **parcelle louée** par un agriculteur en retraite ou si elle doit nécessairement être une **parcelle agricole dont il a la propriété**. De la même manière, il souhaiterait connaître les **droits du bailleur** d'une parcelle agricole que le preneur souhaiterait conserver au titre de son droit à disposer d'une **parcelle de subsistance**.

Champ d'application de la notion de « **parcelle de subsistance** »

- **Réponse du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation publiée dans le JO Sénat du 04/02/2021 - page 718**
- La parcelle dite de « subsistance » peut, dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 732-39 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), **être exploitée indifféremment en propriété ou en location**, à partir du moment où le bailleur accepte de continuer à la louer. Ces dispositions restent cependant à relier à celles relatives au statut du fermage. Ainsi, l'article L. 411-64 du CRPM dispose que le droit de reprise du bailleur, tel qu'il est prévu par le code (articles L. 411-58 à L. 411-63 et L. 411-67), ne peut être exercé au profit d'une personne ayant atteint, à la date prévue pour la reprise, l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, sauf s'il s'agit, pour le bénéficiaire du droit de reprise de constituer une exploitation ayant une superficie au plus égale à la surface fixée en application de l'article L. 732-39.
- En outre, si la superficie du ou des fonds agricoles mis en valeur par le preneur est supérieure à cette limite, le bailleur peut soit refuser le renouvellement du bail au preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, soit limiter le renouvellement à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra cet âge. Il convient de souligner que la possibilité pour le bailleur de se prévaloir du droit à bénéficier d'une parcelle de subsistance a déjà été contestée à plusieurs reprises, notamment par les fermiers en place, au motif par exemple que le bailleur disposait de suffisamment de ressources.
- Cependant, d'après la jurisprudence de la Cour de cassation, seule compte la **superficie reprise qui doit être inférieure au seuil** minimum prévu par la loi et qui s'apprécie tout à fait légitimement à la **date d'effet du congé**, c'est-à-dire au terme du bail. La Cour de cassation confirme ainsi le droit du propriétaire de se prévaloir de la reprise de parcelles de surface modeste qui n'ont pas d'incidence sur l'exploitation du fermier. Si la parcelle de subsistance est exploitée dans le cadre du statut du fermage, cela implique que le propriétaire dispose des droits reconnus au bailleur dans le cadre d'un bail rural.
- Il convient néanmoins de rappeler qu'il peut s'agir, compte tenu du caractère limité de la surface, d'un bail de petite parcelle. En effet, dans chaque département, le préfet fixe le seuil de superficie en dessous duquel la location n'est pas soumise à certaines dispositions du statut du fermage, notamment le droit au renouvellement, la durée du bail, le congé et le droit de préemption.

INDU
L411-74 CRpm

Indu - changement de preneur caractérisation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 9 juillet 2020, n°19-15.540**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Dijon, 21 février 2019), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 20 octobre 2016, pourvoi n° 15-21.348), en vue de la reprise, par l'exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) des Coquelicots, représentée par ses gérants, M. V... et Mme B..., par l'intermédiaire de la **SAFER** de Franche-Comté, de l'exploitation agricole de l'EARL [...] et de la maison d'habitation de M. et Mme T... ont été signées respectivement, le 27 avril 2010, une promesse d'achat par les candidats cessionnaires avec substitution de la **SAFER** portant sur la maison et des droits à paiement unique et, le 23 août 2010, une promesse de vente entre M. et Mme T... et la **SAFER** concernant les mêmes biens.

2. Par acte notarié du 29/11/2010, M. et Mme T... ont vendu aux consorts V... B... leur bâtiment d'habitation avec terrain autour et, par acte sous seing privé du même jour, M. et Mme T... et M. et Mme V... B... sont convenus de la cession définitive des droits à paiement unique reconnus par l'administration.

3. Un désaccord ayant opposé les parties sur l'estimation et le **transfert de stocks et matériels**, M. et Mme T... et l'EARL [...] ont saisi le tribunal en condamnation de l'EARL des Coquelicots et des consorts V... B... au paiement du prix des DPU et de divers équipements. Ces derniers ont sollicité reconventionnellement la restitution de sommes indûment versées au titre de la reprise de biens mobiliers. L'EARL des Coquelicots a été transformée en GAEC du Sainfoin.

- **Réponse de la Cour**

5. La cour d'appel a retenu à bon droit qu'il résulte des dispositions de l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime 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.**

6. Elle a retenu, souverainement, après avoir analysé les éléments produits, **qu'aucun acte ne stipulait que les vendeurs avaient la qualité de preneurs sortants, pas plus que les acquéreurs n'avaient la qualité de preneurs entrants, la question de la cession éventuelle d'un droit au bail rural n'étant pas abordée et l'EARL [...] ayant résilié un certain nombre des baux ruraux qui lui avaient été consentis, les 31 décembre 2009, 6 juin, 1er septembre et 1er octobre 2010.**

7. 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 conditions du texte précité n'étaient pas réunies, de sorte que les demandes du GAEC du Sainfoin et des consorts V... B... devaient être rejetées

apport au GAEC des éléments d'actifs et transmission corrélatrice la créance de restitution

- **Cour de cassation 3ème civ. 14 septembre 2017, n°15-29.215**

- **Vu l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 27 octobre 2015), que, par actes des 12 février et 22 septembre 2009, M. et Mme X... ont délivré à M. et Mme Y... un congé avec refus de renouvellement des baux qu'ils leur avaient consentis ; que, par déclaration du 6 janvier 2011, M. et Mme Y... ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en restitution des sommes versées à M. et Mme X... lors de l'entrée dans les lieux, au titre d'un acte de cession du 26 janvier 1992 et d'une facture du 30 septembre 1994 transférant aux preneurs des améliorations du fonds ; que l'exploitation agricole à responsabilité limitée Y... (EARL), venant aux droits du groupement agricole d'exploitation en commun Y... (GAEC), à la disposition duquel les terres louées avaient été mises, est intervenue à l'instance d'appel ;

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

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, lors de l'apport au GAEC des éléments d'actifs, les preneurs ne lui avaient pas transmis corrélativement la créance de restitution et tous ses accessoires dont l'action en justice, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen du pourvoi principal et sur le moyen unique du pourvoi incident :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 octobre 2015, entre les parties, par la cour d'appel d'Amiens ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Douai ;

Absence de transmission à la société de la créance indue - apports d'actifs (non)

- **Cour de cassation 3ème civ. 18 février 2021 n°20-13.494**

1. Selon l'arrêt attaqué (Douai, 19 décembre 2019), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 14 septembre 2017, pourvoi n° 15-29.215), par acte du 26 janvier 1992, Mme H... a vendu à M. U... du matériel et différents éléments d'actif de l'exploitation agricole qu'elle dirigeait.

- **Réponse de la Cour**

12. En premier lieu, la cour d'appel a retenu, à bon droit, **que l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime prohibe la mise à la charge des preneurs entrants de l'indemnisation des améliorations culturelles du fonds.**

13. Ayant relevé que M. et Mme U... étaient copreneurs, la cour d'appel, qui devait rechercher **si ceux-ci étaient demeurés cotitulaires de l'action en restitution des sommes qu'ils avaient indûment versées lors de leur entrée dans les lieux**, n'était pas tenue d'inviter les parties à s'expliquer sur l'absence d'apport de Mme U... au Gaec dont elle n'était pas associée, **le moyen tiré d'un transfert à ce groupement du droit à restitution et de l'action en justice corrélative étant nécessairement dans le débat.**

14. En deuxième lieu, la cour d'appel a relevé que **la somme facturée aux copreneurs au titre des améliorations culturelles** représentaient près de la moitié du prix de vente et retenu que cette somme, payée à l'aide d'un prêt contracté solidairement par M. et Mme U..., avait essentiellement pour **objet de valoriser frauduleusement le droit au bail que les bailleurs leur avaient concédé et de constituer la contrepartie illicite de la prise à bail rural.**

15. Elle a pu en déduire, sans modifier l'objet du litige ni dénaturer l'acte de vente initial et les statuts du groupement, que **l'action en répétition n'avait pas été transmise au GAEC corrélativement au transfert à celui-ci d'un quelconque bien corporel ou incorporel, ce groupement n'étant pas devenu preneur en lieu et place de M. et Mme U....**

16. En troisième lieu, ayant analysé la valeur et la portée des éléments produits, elle a souverainement retenu, d'une part, en raison **de l'absence d'apport au GAEC** par Mme U..., d'autre part, en raison de **l'absence de déclaration de volonté non équivoque de son époux** à l'occasion des apports d'actifs mis à sa charge dans l'acte de constitution de ce groupement, que **la preuve du transfert à un tiers de la créance de restitution de l'indu, au sens du texte précité, n'était pas établie,**

INDU aucune distinction du créancier délai appréciation concomitance avec le bail

- **Cour de cassation 3ème chambre civile 9 juillet 2020, n°19-17.790**
- 7. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que **l'action en répétition de l'indu** régie par l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime n'est pas réservée au seul preneur et demeure **ouverte à celui qui, à l'occasion du changement d'exploitant, a réglé les sommes pour le compte de celui-ci** et qu'une telle action exercée à l'encontre du bailleur est, **sans distinction selon la qualité du créancier de la restitution, recevable pendant la durée du bail initial et des baux renouvelés**, ainsi que pendant un délai de dix-huit mois à compter de la date d'effet du congé pour reprise.
- 8. Elle a relevé que l'action dirigée contre les héritiers des parcelles prises à bail jusqu'au 30 septembre 2016, date d'effet du congé, avait été introduite le 4 octobre 2017, soit moins de dix-huit mois après.
- 9. Elle en a exactement déduit que l'action du GAEC de la Tour était recevable.
- 10. En premier lieu, répondant aux conclusions prétendument délaissées, la cour d'appel a retenu, par motifs propres et adoptés, que la qualité de bailleur de I... Y... était attestée par le bail du 15 février 2008 versé aux débats et qu'aucun élément n'établissait qu'il aurait pu avoir la qualité de preneur sortant.
- 11. En deuxième lieu, procédant à un **rapprochement entre une facture présentée au paiement à l'occasion du transfert d'exploitation et un document contractuel procédant à la détermination des biens cessibles**, la cour d'appel a, sans dénaturer et sans délaissier les conclusions dont elle était saisie sur ce point, **énoncé les éléments qui ne pouvaient faire l'objet d'une valorisation**.
- 12. En troisième lieu, dès lors qu'il incombe au bailleur d'établir que **les sommes facturées au preneur entrant étaient causées**, la cour d'appel a retenu souverainement, sans inverser la charge de la preuve, qu'il n'était justifié **d'aucune contrepartie à diverses immobilisations incorporelles** et que le GAEC de la Tour démontrait suffisamment que la somme versée à I... Y..., concomitamment à la concession d'un bail par celui-ci, constituait un indu au sens de l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime.

Action dans les 18 mois et recevabilité sommes facturées au preneur entrant causées

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 9 juillet 2020, n°19-17.790,**
- 7. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que l'action en répétition de l'indu régie par l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime n'est pas réservée au seul preneur et demeure ouverte à **celui qui, à l'occasion du changement d'exploitant, a réglé les sommes pour le compte de celui-ci et qu'une telle action exercée à l'encontre du bailleur est, sans distinction selon la qualité du créancier de la restitution, recevable pendant la durée du bail initial et des baux renouvelés, ainsi que pendant un délai de dix-huit mois à compter de la date d'effet du congé pour reprise.**
- 8. Elle a relevé que l'action dirigée contre les héritiers des parcelles prises à bail jusqu'au 30 septembre 2016, date d'effet du congé, avait été introduite le 4 octobre 2017, soit moins de dix-huit mois après.
- 9. Elle en a exactement déduit que l'action du GAEC de la Tour était recevable.
- 10. En premier lieu, répondant aux conclusions prétendument délaissées, la cour d'appel a retenu, par motifs propres et adoptés, que la qualité de bailleur de I... Y... était attestée par le bail du 15 février 2008 versé aux débats et qu'**aucun élément n'établissait qu'il aurait pu avoir la qualité de preneur sortant.**
- 11. En deuxième lieu, procédant à un **rapprochement** entre une **facture présentée au paiement à l'occasion du transfert d'exploitation** et un **document contractuel procédant à la détermination des biens cessibles**, la cour d'appel a, sans dénaturer et sans délaier les conclusions dont elle était saisie sur ce point, énoncé **les éléments qui ne pouvaient faire l'objet d'une valorisation.**
- 12. En troisième lieu, dès lors qu'il incombe au bailleur d'établir que **les sommes facturées au preneur entrant étaient causées**, la cour d'appel a retenu souverainement, sans inverser la charge de la preuve, qu'il n'était justifié d'aucune contrepartie à diverses immobilisations incorporelles et que le GAEC de la Tour démontrait suffisamment que la somme versée à I... Y..., concomitamment à la concession d'un bail par celui-ci, constituait un indu au sens de l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime.
- 13. Le moyen n'est donc pas fondé.

INDEMNITE DE SORTIE

travaux d'amélioration destinés à permettre une nouvelle activité

> **AVIS MOTIVE du comité technique départemental**

superficie restreinte et étendue des mouillères

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 17 septembre 2020, n°19-20.627**

- Vu les **articles L. 411-73 et R. 411-25 du code rural et de la pêche maritime** :

9. Il résulte du premier de ces textes que le preneur, qui veut exécuter des travaux d'amélioration destinés à permettre une **nouvelle activité**, doit obtenir l'autorisation du bailleur et que ces travaux doivent présenter un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation. Il doit notifier sa proposition au bailleur ainsi qu'à un comité technique départemental.

10. Aux termes du second de ces textes, le **comité technique départemental** émet un **avis motivé** qui prend en considération :

- 1° Les **améliorations** que les travaux envisagés peuvent apporter au fonds loué ;
- 2° **L'utilité économique** et technique des travaux compte tenu des orientations régionales de production, leur rentabilité pour l'exploitation et leurs répercussions sur les conditions de travail ;
- 3° La **localisation et l'emprise** des travaux en tenant compte, en particulier, de l'incidence du projet tant sur le fonds loué et l'exploitation que sur les fonds voisins et l'environnement.

11. Pour dire que **l'implantation de l'atelier avicole** pourra **se situer également sur la parcelle** [...], l'arrêt retient que l'expert ne l'a pas écartée.

12. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **si cette implantation était possible, compte tenu de la superficie restreinte de la parcelle et de l'étendue des mouillères**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour : CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il rejette la demande d'annulation du rapport d'expertise

Accession - absence de clause- échéance

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 4 mars 2021, n°19-26.343
- Réponse de la Cour

10. Ayant retenu, à bon droit, que **le bailleur devient propriétaire des plantations à la fin du bail ou lors de son renouvellement**, relevé que les baux d'origine ne contenaient aucune clause de renonciation des propriétaires à exercer leur droit d'accession sur les vignes plantées par le preneur et retenu, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, de la volonté des parties à l'acte du 11 octobre 1995, que les mentions de ce nouveau bail étaient insuffisantes à établir une telle renonciation des bailleurs, la cour d'appel en a exactement déduit, sans se contredire, ni inverser la charge de la preuve, que **l'accession à la propriété des plants incorporés au sol s'était produite à l'échéance expressément 'stipulée' dans le contrat initial**, soit le 31 octobre 1995.

- 13. Ayant retenu que les bailleurs, en l'absence d'une renonciation non équivoque à leur **droit d'accession**, **étaient propriétaires des plantations depuis le 31 octobre 1995, terme des baux initiaux**, la cour d'appel en a exactement déduit que **la revendication par le preneur d'une propriété temporaire des plants de vigne pendant la durée du nouveau bail prenant effet le 1er novembre 1995 était devenue sans objet.**

Indivision – acte conservatoire par un indivisaire – astreinte pour assurer la remise en état

- **3^{ème} civ. 28 mai 2020 N° de pourvoi: n°19-14156**
- Vu l'article 815-2, alinéa 1er, du code civil :

5. Aux termes de ce texte, **tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.**

6. Pour déclarer irrecevables les prétentions de M. U..., l'arrêt retient qu'un indivisaire peut effectuer seul les actes d'administration relatifs aux biens indivis s'il est titulaire d'au moins deux tiers des droits indivis ou s'il bénéficie d'un mandat tacite après avoir pris en main la gestion des biens indivis au su des autres et sans opposition de leur part et relève que M. U... ne justifie pas d'un tel mandat en vue d'exercer des mesures d'exécution forcée relatives aux biens indivis.

7. En statuant ainsi, alors que l'action engagée, en ce qu'elle avait pour objet **la liquidation d'une astreinte prononcée en vue d'assurer la remise en état de biens indivis**, constituait **un acte conservatoire** que tout indivisaire peut accomplir seul, la cour d'appel a violé le texte susvisé, par refus d'application.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 janvier 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes

Bois coupé : réparation du dommage simple appréhension

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 juillet 2020, n°19-11.157**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 21 novembre 2018), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 17 novembre 2016, pourvoi n° 15-22.751), MM. G... ont donné à bail diverses parcelles de terre à MM. V... et au GAEC [...], aux droits duquel se trouve l'EARL [...]. Se plaignant de ce que les preneurs auraient dégradé les lieux et compromis la bonne exploitation de ceux-ci, les bailleurs ont sollicité la résiliation des baux, le paiement de fermages et l'indemnisation de leur préjudice.
- **Réponse de la Cour**
- **Vu l'article 1382, devenu 1240, du code civil :**
 - 4. **Selon ce texte, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.**
 - 5. Pour rejeter la demande de MM. G..., l'arrêt retient que les bailleurs ne démontrent pas avoir interdit la coupe des bois sur les parcelles louées avant la lettre recommandée avec avis de réception du 9 juin 2008, énonçant une interdiction pour l'avenir, inopérante pour l'hiver 2007/2008, qu'une des personnes entendues par la gendarmerie lors de l'instruction de la plainte déposée par MM. G... a précisé qu'elle avait personnellement apporté deux remorques de bois coupé à M. G... pour qu'il se chauffe et qu'à sa connaissance M. V... n'avait pas revendu le bois coupé, qu'une autre personne a relaté avoir reçu du bois de M. V... et que la coupe était antérieure à juin 2008, ce qui a été confirmé par une troisième personne, qu'il n'est pas démontré la vente par M. V... d'essences autres que des épicéas, alors que les contestations des consorts G... portent sur des chênes, de sorte que la réalité du détournement d'une partie du fermage par la vente de bois est exclue.
 - 6. En statuant ainsi, alors que **l'appréhension, fut-ce par erreur ou de bonne foi, de la chose d'autrui, oblige celui qui en est l'auteur à réparer le dommage qui en résulte, peu important que les consorts V... n'aient pas revendu le bois**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Portée et conséquences de la cassation

- 7. La critique du second moyen ne porte, malgré la généralité du grief, que sur le rejet de la **demande d'indemnisation pour perte du bois coupé**, de sorte que la cassation est partielle.

dégradations imputables aux preneurs

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 20 mai 2021, n°19-19.206**
 - 7. M. et Mme [Y] font grief à l'arrêt attaqué de les condamner in solidum à payer aux consorts [U] une somme au titre de l'indemnité prévue à l'article L. 411-72 du code rural et de la pêche maritime, avec intérêts au taux légal,
 - Réponse de la Cour
8. En premier lieu, l'article 564 du **code de procédure** civile **ne confère au juge**, devant lequel aucune irrecevabilité n'est soulevée, **que la simple faculté de relever d'office la fin de non-recevoir tirée de la nouveauté d'une demande en appel**, qui n'est pas d'ordre public.
9. En deuxième lieu, la cour d'appel n'a pas constaté que les travaux de nettoyage étaient liés à la vétusté des bâtiments, mais qu'ils résultaient de la **remise en état nécessitée par les dégradations imputables aux preneurs**.
10. En troisième lieu, **en l'absence d'une quelconque divergence entre les experts judiciaires**, la cour d'appel **a seulement écarté une majoration forfaitaire** que proposait le second d'entre eux au titre de **l'actualisation du coût apprécié par le premier, dont il admettait le principe**.
11. Le moyen, qui manque en fait en ses deuxième et troisième branches, n'est donc pas fondé pour le surplus.

L'article 793 du code
général des impôts,
dans sa rédaction issue
de la
loi n° 2007-1223 du 21
août 2007

« Sont exonérés des **droits de mutation à titre gratuit** :

2. 3° Les biens donnés à bail dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 ainsi qu'aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural, à concurrence des **trois quarts de leur valeur**, sous réserve des dispositions de l'article 793 bis. »

3. L'article 793 bis du même code, dans sa rédaction issue de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007, prévoit, en son alinéa 1er, que « **l'exonération partielle prévue au (...) et au 3° du 2 de l'article 793 est subordonnée à la condition que le bien reste la propriété du donataire, héritier et légataire pendant cinq ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit.** Lorsque cette condition n'est pas respectée, les droits sont rappelés, majorés de l'intérêt de retard visé à l'article 1727. »

CASSATION QPC

conservation des biens donnés à bail rural à long terme

- **Cour de cassation (Chambre commerciale QPC) 16 décembre 2020 n° 20-15.505**
- « La combinaison des dispositions du 3° du 2 de l'article 793 du code général des impôts, dans leur rédaction applicable au litige, issue de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007, et des dispositions du premier alinéa de l'article 793 bis du même code, dans leur rédaction applicable au litige, issue de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007,
- Sont-elles conformes à l'article 13 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789, en tant qu'elles instituent, pour le **bénéfice de l'exonération partielle** prévue par les dispositions précitées de l'article 793 du code général des impôts,
- une **différence de traitement entre les contribuables**, selon qu'ils conservent ou non **pendant les cinq années suivant la transmission au titre de laquelle l'exonération est demandée**, les biens objet de cette transmission ? »

condition de conservation des biens donnés à bail rural à long terme

- différence de traitement critère objectif et rationnel –

principe d'égalité - cassation QPC

- **Cour de cassation (Chambre commerciale QPC) 16 décembre 2020, n°20-15.505 (suite)**
- 4. Les dispositions contestées sont applicables au litige, lequel porte sur la contestation, par Mme H..., du rappel des droits de mutation à titre gratuit mis à sa charge par l'administration fiscale pour n'avoir pas respecté la condition de conservation des biens donnés à bail rural à long terme, dont elle a hérité, pendant les cinq années suivant leur transmission.
- 5. Elles n'ont pas déjà été déclarées conformes à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel.
- 6. Cependant, d'une part, la question posée, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle.
- 7. D'autre part, la question posée ne présente pas un caractère sérieux. 8. En effet, le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.
- 9. En prévoyant la déchéance du régime d'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, dus en cas de transmission d'un bien donné à bail rural à long terme, dans l'hypothèse du non-respect d'une condition de durée de conservation du bien transmis, les dispositions critiquées ont pour objet de lutter contre les pratiques abusives consistant à conclure un tel bail dans le seul but de transmettre le bien en quasi-franchise d'impôt.
- 10. La différence de traitement qui en résulte, selon que les biens transmis sont ou non conservés pendant la durée requise, repose sur un critère objectif et rationnel, en rapport avec l'objectif de valeur constitutionnelle de lutte contre la fraude fiscale poursuivi par le législateur, de sorte que le texte critiqué ne méconnaît pas les exigences du principe d'égalité devant les charges publiques.**
- 11. En conséquence, il n'y a pas lieu de renvoyer la question au Conseil constitutionnel.

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption - bail verbal – date de connaissance de la date de la vente preuve délai de 6 mois > annulation

- 3^{ème} civ. 28 mai 2020 N° de pourvoi: 18-24401

La cour d'appel, répondant aux conclusions prétendument délaissées, a retenu que M. S... justifiait, d'une part, avoir conclu avec J... G... un **bail verbal portant sur la parcelle litigieuse et lui avoir payé chaque année, jusqu'en 2016**, le loyer convenu, d'autre part, avoir **planté des vignes** sur ce tènement, mentionné comme tel sur le casier viticole de son exploitation tenu par l'administration, de sorte que les allégations selon lesquelles les terres étaient libres de toute occupation étaient inexactes.

Elle a constaté que M. D... ne produisait aucun élément établissant que M. S... avait eu connaissance de la date de la vente avant le 30 décembre 2014, jour d'un rendez-vous chez le notaire.

Sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, la cour d'appel en a exactement déduit que **la vente intervenue en méconnaissance du droit de préemption du preneur en place, auquel elle n'avait pas été notifiée, devait être annulée.**

PREEMPTION PROCEDURE REITERATION ARTICULATION

- **Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 17 juin 2021, 20-13.281**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 14 novembre 2019), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 16 juin 2016, pourvoi n° 15-12.498), un jugement du 18 septembre 1989 a prononcé la dissolution anticipée de la société civile immobilière Aréna (la SCI) et désigné un liquidateur avec mission de proposer le partage des biens immobiliers et mobiliers dépendant de la société et l'apurement du passif. 2. Un arrêt du 27 juillet 1994 a autorisé le liquidateur à vendre un domaine agricole appartenant à la SCI à un associé, [A] [J].

3. Le tribunal paritaire des baux ruraux a attribué à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Haute-Corse (la SAFER) le droit d'exploiter les parcelles dépendant de ce domaine, en raison de leur état d'inculture. La SAFER a cédé son droit au bail sur ces terres à MM. [V], [N] et [Y].

4. Par lettres du 27 juin 2000, le notaire chargé de dresser l'acte au profit de [A] [J] a notifié aux preneurs les conditions de la vente. Par acte du 11 août 2000, ceux-ci ont fait connaître leur décision d'exercer leur droit de préemption. 5. Par actes des 26 octobre et 5 novembre 2007, [A] [J] a assigné MM. [V], [N] et [Y] et le liquidateur de la SCI en régularisation de la vente à son profit.
- 7. La cour d'appel a énoncé à bon droit, d'une part, que **la déclaration saisissant la juridiction de renvoi après cassation doit, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, être déposée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêt de cassation faite à la partie, d'autre part, que la signification à une personne morale est faite à personne lorsqu'elle est délivrée à son représentant légal.**

8. Elle a relevé que MM. [Y] et [N] avaient, par acte du 23 août 2017, notifié l'arrêt de la Cour de cassation du 16 juin 2016 à M. [O], en sa qualité de liquidateur de la société, alors qu'une ordonnance du 17 juillet 2015, donnant lieu à publication légale, avait mis fin à la mission de celui-ci, ce dont ils avaient eu connaissance.

9. Elle en a exactement déduit que, la signification à une personne dépourvue de qualité pour représenter la société n'ayant pas fait courir le délai précité, la déclaration de saisine du 13 juin 2018, déposée au nom de la SCI, n'était pas tardive.
- Vu les articles L. 412-8, alinéa 4, et L. 412-9, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime :

12. Selon le premier de ces textes, la communication par le notaire chargé d'instrumenter vaut offre de vente aux prix et conditions qui y sont contenus, relevant des dispositions de l'article 1589, alinéa 1er, du code civil. En cas de préemption, celui qui l'exerce bénéficie d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire vendeur pour réaliser l'acte de vente authentique. Passé ce délai, sa déclaration de préemption sera nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure à lui faite par acte d'huissier de justice et restée sans effet. L'action en nullité appartient au propriétaire vendeur et à l'acquéreur évincé lors de la préemption.

13. Il résulte du second que, **à défaut de réalisation de la vente projetée par le vendeur un an après l'envoi de la dernière notification, le propriétaire qui persiste dans son intention de vendre est tenu de renouveler la procédure d'offre au preneur.**

14. Pour retenir que MM. [Y] et [N] n'ont pas exercé leur droit de préemption dans les conditions légales, l'arrêt relève qu'ils ont exercé leur droit de préemption dans le délai de deux mois qui leur était imparti par l'article L. 412-8 du code rural et de la pêche maritime, mais qu'aucune vente n'a été réalisée dans le délai prévu à l'article L. 412-9, alinéa 2, de ce code, le notaire instrumentaire ne leur ayant pas adressé de nouvelle notification.

15. En statuant ainsi, tout en constatant, d'une part, que **la vente aux preneurs était parfaite en son principe dès la rencontre de l'offre et de l'exercice, en temps utile, de leur droit de préemption**, de sorte que **le renouvellement de la notification d'une offre de vente à leur intention ne se justifiait pas**, d'autre part, que **la venderesse ne leur avait pas signifié une mise en demeure de réitérer la vente en forme authentique à peine de nullité de leur déclaration de préemption**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

le droit de préemption n'est pas cessible à une « personne morale se substituant » - identification incertaine

- 3 ème civ. 26 mars 2020 N° de pourvoi: 19-11420
- Vu les articles L. 412-4 et L. 412-5 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que **le droit de préemption n'est pas cessible et que le preneur ne peut y subroger dans son exercice que des personnes physiques de son entourage familial justifiant d'une activité agricole ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 29 novembre 2018), que, par acte du 12 janvier 2015, Mme Q... a, par l'intermédiaire du notaire instrumentaire, notifié à M. N... son intention de vendre la parcelle qu'il avait prise à bail ; que, par lettres du 5 mars 2015, M. N... a fait connaître qu'il s'en portait acquéreur ; que, par acte du 6 juillet 2015, Mme Q... a cédé ce terrain à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Grand Est (la **Safer**), qui l'a attribué à M. E... ; que, par déclaration du 4 décembre 2015, M. N... a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation des cessions intervenues ;

Attendu que, pour accueillir la demande, l'arrêt relève que M. N... avait énoncé **qu'il préemptait en nom propre ou par toute personne morale le substituant** et retient que le seul fait d'avoir mentionné une telle possibilité ne remettait pas en cause l'acceptation par lui-même des conditions de la vente ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la déclaration de préemption **ne permettait pas d'en identifier avec certitude le véritable bénéficiaire**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Droit de préemption et donation

animosité et procédures judiciaires > fraude

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 15 avril 2021, n°20-15.342 [NZ C. A]**

7. M. et Mme [N] et les consorts [Z] font grief à l'arrêt d'annuler la **donation avec charge** du 4 août 2016 portant sur onze parcelles situées à [Localité 1] et quatre parcelles situées à [Localité 2] et [Localité 3] et de les condamner in solidum à payer la somme de 2 000 euros à titre de dommages-intérêts à M. et Mme [A], outre celle de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, alors :

« 3°/ qu'à supposer qu'en énonçant que la donation consentie par les époux [N] à des tiers "relevait moins de l'intention libérale que de la manoeuvre frauduleuse pour contourner le droit de préemption des preneurs", la cour d'appel ait exclu l'existence de toute intention libérale des époux [N], que le propriétaire d'un bien rural peut librement disposer de son bien à titre gratuit, sa volonté de gratifier le donataire de son choix et de se dépouiller à son profit de son bien suffisant à caractériser son intention libérale; que le fait que la donation ait pour effet d'empêcher le preneur en place d'exercer son droit de préemption ne fait pas disparaître l'animus donandi ; qu'en retenant que l'acte de donation consentie à des tiers, que l'arrêt qualifie de "personnes inconnues", par les époux [N], lesquels n'ont pas d'héritiers, ne procédait pas d'une intention libérale mais d'une manoeuvre frauduleuse destinée à contourner leur droit de préemption, la cour d'appel, qui s'est déterminée par des motifs tenant aux mobiles supposés des donateurs, impropres à faire disparaître leur animus donandi, a violé l'article 894 du code civil et, par fausse application, l'article L. 412-12 du code rural ;

4°/ que la manoeuvre frauduleuse suppose l'emploi à dessein d'un procédé destiné à se soustraire à une norme obligatoire ; qu'en retenant que l'acte de donation consentie à des tiers par les époux [N], lesquels n'ont pas d'héritiers, relevait d'une manoeuvre frauduleuse destinée à contourner le droit de préemption de leurs preneurs, sans caractériser la norme obligatoire à laquelle les bailleurs se seraient soustraits, aucune norme ne les obligeant à aliéner leur bien à titre onéreux afin de permettre à leurs preneurs d'exercer leur droit de préemption, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel la fraude corrompt tout. »

- **Réponse de la Cour**

8. La cour d'appel a constaté que les bailleurs avaient tenté en vain de faire résilier le contrat de bail et que les pièces du dossier mettaient en évidence leur **animosité** envers les preneurs.

9. Elle a relevé que de nombreuses attestations de vendangeurs relataient la présence hostile de Mme [N] dans les vignes lors de la vendange 2011, allant jusqu'à qualifier M. [A] de « **pourri** ».

10. Elle a également relevé que, dans une **lettre** adressée à ses clients, M. [N] écrivait qu'il les confiait à M. [B], vigneron du village, au motif qu'il ne voulait pas les mettre « dans les mains de n'importe qui ».

11. Elle a retenu qu'il **existait un contexte belliqueux entre les parties, objectivé par des procédures judiciaires et des rapports inamicaux et en a souverainement déduit, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que, dans [T] contexte, la donation avec charge à des personnes inconnues relevait, non de l'intention libérale, mais d'une manoeuvre frauduleuse dans le but de contourner le droit de préemption des preneurs.**

Droit de préemption (non) poursuite personnelle éloignement absence d'exploitation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 10 septembre 2020, n°19-11.556,**
- 10. Le bénéficiaire du droit de préemption doit justifier qu'il exploite le fonds et se dispose à poursuivre lui-même cette activité sans se limiter à une direction formelle des travaux.

11. La cour d'appel a retenu souverainement que M. C... F..., dont elle a constaté qu'il se déplaçait à l'aide d'une béquille ou d'un déambulateur en raison de son âge, ne rapportait pas la preuve qu'il était apte à exploiter le fonds ni qu'il serait en mesure de s'y consacrer à titre individuel pendant au moins neuf ans.

12. Elle en a exactement déduit que les conditions de la préemption n'étaient pas réunies. 13. Le moyen n'est donc pas fondé.

14. Les consorts consorts N..., Y..., T..., B... et L... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande de résiliation des baux, alors « que le preneur à bail rural est tenu, à peine de résiliation, d'exploiter personnellement les terres louées ; qu'en écartant la demande de résiliation judiciaire des baux litigieux aux motifs qu'il n'était pas démontré que les fonds aient été en déshérence, cependant qu'elle constatait que MM. G... et C... F..., preneurs, dont l'un travaillait à temps plein dans le Sud-Ouest de la France et l'autre était infirme et âgé, avaient cessé d'exploiter personnellement les parcelles, circonstance de nature à justifier la résiliation du bail, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime. »

Réponse de la Cour

- **Vu l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime :**
15. Il résulte de ce texte que **le preneur de terres agricoles est tenu**, à peine de résiliation du bail, de les **exploiter de manière effective et permanente**.

16. Pour rejeter la demande des bailleurs, l'arrêt retient qu'il est constant que **le fait pour le preneur de ne pas habiter la ferme et d'avoir cessé d'y travailler personnellement pour exercer une autre activité professionnelle constituent des agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds et justifient la demande de résiliation de bail du propriétaire et qu'il a été démontré que M. G... F... ne justifiait pas d'une exploitation personnelle des fonds mis en vente, compte tenu de son éloignement géographique et de l'exercice d'une activité salariée principale dans le sud ouest de la France et qu'il en va de même de M. C... F..., son père, dont l'âge et les capacités physiques ne lui permettent pas non plus d'exploiter individuellement le fonds.**

17. En statuant ainsi, après avoir constaté un abandon du fonds par les preneurs, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

Droit de préemption (non) distance de 500 km

- Cour de cassation 3ème Chambre civile 10 septembre 2020, n°19-11.556,
- 5. L'exercice du droit de préemption du preneur est subordonné à sa '**participation effective et permanente aux travaux sur l'exploitation**' et à son '**aptitude à poursuivre cette activité sur le fonds mis en vente pendant au moins neuf ans**'.
- 6. La cour d'appel, qui a analysé la valeur et la portée des éléments de preuve produits et qui a procédé à la recherche prétendument omise, a relevé que M. G... F..., qui ne démontrait pas qu'il aurait confié les prestations agricoles à sa famille, exerçait à temps complet une **activité professionnelle et habitait dans un département éloigné de cinq cents kilomètres des terres** prises à bail.
- 7. Elle a retenu souverainement que leur exploitation effective par le preneur lui-même, tant dans le passé que dans le futur prévisible, apparaissait incompatible avec une telle situation.
- 8. Elle a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision.

Droit de préemption indivisibilité unité matérielle ou économique indissociable

- Cour de cassation 3ème Chambre civile 4 mars 2021 n°20-13.241,
- Réponse de la Cour

5. La cour d'appel a énoncé à bon droit que le preneur dispose de la prérogative, d'ordre public, d'acquérir par préemption les immeubles qu'il a pris en location et qu'à titre d'exception appréciée strictement, le bailleur peut lui proposer la vente unique d'un fonds affermé et de biens non compris dans l'assiette du bail rural s'ils **constituent un tout indivisible**.

6. Ayant analysé les éléments produits dont elle a souverainement apprécié la portée, elle a retenu, sans méconnaître le principe de la contradiction, que la venderesse ne rapportait pas la preuve, qui lui incombait, que les trois parcelles formaient ensemble une **unité matérielle ou économique indissociable**.

7. Elle en a exactement déduit que la notification au fermier d'un projet global était nulle.

droit de préférence et de préemption

articulation existence et intention

- **Cour de cassation 3^{ème} chambre civile du 4 mars 2021 (n°19-22.971)**
- 4. D'une part, ayant énoncé à bon droit qu'il incombe au **bénéficiaire d'un droit de préférence et de préemption** qui sollicite **l'annulation de la vente** et sa substitution dans les droits du tiers acquéreur de rapporter la double preuve de la connaissance, par celui-ci,
 - de **l'existence du pacte de préférence**
 - et de **l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir**,
- la cour d'appel a exactement retenu qu'il ne pouvait être reproché aux crédits-bailleurs, professionnels du financement immobilier, de s'être abstenus de procéder à des vérifications autres que celles opérées au fichier immobilier.

Surestimation du bien : manquement au devoir de loyauté et à l'obligation d'information et de conseil de l'agent immobilier - PERTE DE CHANCE -

• CA Rouen (ch. civ. et com.) 25 mars 2021 n° 19/01978 : JurisData n° 2021-004309

L'agent immobilier, mandaté pour vendre une maison d'habitation, a manqué tant à son **devoir de loyauté qu'à son obligation d'information et de conseil** en évaluant le bien en cause à 400 000 € alors que les mandants n'ont pu finalement le vendre qu'au prix de 242 000 €, 25 mois plus tard, et qu'ils avaient acquis un autre bien par l'entremise de ce même agent immobilier, pour un prix de 309 000 €.

Cette évaluation constituait un élément déterminant pour les propriétaires qui ont financé leur acquisition au moyen d'un prêt relais qu'ils comptaient rembourser après la vente de l'immeuble en cause. Ce professionnel, qui ne fournit aucun élément chiffré à l'appui de son estimation et ne justifie pas avoir procédé à des visites, a surévalué l'immeuble pour convaincre ses clients d'acheter rapidement et percevoir une commission. La perte de chance de conclure un acte d'achat à de meilleures conditions ne correspond pas à une part aussi importante que celle allouée par le tribunal (90 % de la différence entre le prix de vente espéré de leur précédent bien et le prix d'acquisition de leur nouveau bien). En effet, les clients de l'agent immobilier ne prétendent pas avoir acquis un bien qui aurait été surévalué, la perte de chance indemnisable correspondant au fait **qu'ils auraient pu différer leur décision et renoncer à faire appel à un professionnel, s'ils avaient eu connaissance de la valeur réelle de leur bien alors qu'ils ont fait appel à l'agent immobilier afin de bénéficier d'un conseil objectif**, celui-ci leur ayant **facturé une commission sur l'acquisition** de leur nouvelle habitation.

- Ils ont ainsi **perdu une chance de ne pas contracter**, estimée à 22 000 € par la cour,
- outre le **paiement d'intérêts supplémentaires** (5 644 €) et de **l'assurance** (866 €).
- La perte de confiance résultant d'un tel comportement les a également conduits à multiplier les démarches auprès d'autres professionnels pour parvenir à la vente de leur bien, éléments constitutifs d'un **préjudice moral évalué à 5 000 €** par la cour.

C'est donc un montant total de **33 511 €** qui est mis à la charge de l'agent immobilier, à titre de dommages et intérêts.

formalité dans les 10 jours sans sanction

versement non judiciaire à la CARPA

absence de valeur libératoire

- **Cour de cassation civile, 3^{ème} Chambre civile 22 octobre 2020, n°19-16.812**
- 9. D'une part, ayant retenu exactement que, s'il résulte de l'article L. 412-9, alinéa 3, du code rural et de la pêche maritime que **toute vente du fonds pris à bail doit être notifiée dans les dix jours** au bénéficiaire du droit de préemption, **le défaut d'accomplissement de cette formalité n'est assorti d'aucune sanction** et souverainement que M. I..., tiers à l'acte de vente conclu entre le précédent bailleur et M. A..., en avait eu connaissance par son action en reconnaissance de son droit de préemption, la cour d'appel a pu en déduire que M. I... ne pouvait légitimement ignorer l'identité du propriétaire des parcelles prises à bail, ni exiger une notification de la vente plusieurs années après sa conclusion.
- 10. D'autre part, ayant constaté **que les versements effectués sur un compte Carpa à l'initiative de M. I... étaient, en l'absence d'autorisation judiciaire, dépourvus de valeur libératoire** et relevé que celui-ci connaissait l'identité du propriétaire des parcelles, la cour d'appel a retenu souverainement qu'il ne justifiait ni d'un cas de force majeure, ni de raisons sérieuses et légitimes permettant de justifier les défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après des mises en demeure régulières en la forme. 11. Le moyen n'est donc pas fondé.

PROCEDURE

demande reconventionnelle en appel & « lien suffisant »

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 22 octobre 2020, n°19-16.812**
- 12. M. I... fait le même grief à l'arrêt, alors « que constitue une demande reconventionnelle la demande par laquelle le défendeur originaire prétend obtenir un avantage autre que le simple rejet de la prétention de son adversaire ; que l'exposant demandait à titre reconventionnel la condamnation du bailleur à l'indemniser des **pertes de récoltes** de 2010 à 2013 dues à son fait ; qu'en opposant à l'exposant qu'il s'agissait d'une demande nouvelle irrecevable, sans rechercher si la demande de l'exposant, laquelle était reconventionnelle dès lors que le bailleur avait élevé des prétentions contre lui en première instance, ne se rattachait pas aux prétentions originaires par un lien éventuel suffisant, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des article 70 et 567 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 70 et 567 du code de procédure civile : 13. Il résulte de ces textes **que les demandes reconventionnelles sont recevables si elles se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant et qu'elles sont également recevables en appel.**

14. Pour retenir que la demande relative aux pertes de culture, qui n'avait pas été présentée par M. I... en première instance, était irrecevable comme nouvelle, l'arrêt énonce qu'elle ne tendait pas aux mêmes fins que celles soumises aux premiers juges et portant sur la résiliation du bail et le défaut de paiement des fermages 2014 et 2015 et qu'elle n'était pas non plus l'accessoire, la conséquence ou le complément nécessaire des demandes initiales, ni ne procédait d'un fait nouveau survenu depuis le jugement.

15. En se déterminant ainsi, sans rechercher si la demande de M. I..., laquelle était reconventionnelle dès lors que M. A... avait élevé des demandes contre lui en première instance, ne se rattachait pas aux prétentions originaires par un lien suffisant, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

modification et rectification : l'objet du litige

décision subséquente: lien de dépendance nécessaire

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 18 février 2021, n°19-25.724 19-25.725 19-25.726,**
 - 12. Mme Y..., l'EARL et M. D... font grief à l'arrêt de rectifier l'erreur affectant l'arrêt n° 274 du 18 juin 2019 dans l'instance RG 18/1278 et de lui substituer un autre texte, alors « que si les erreurs ou omissions matérielles affectant une décision peuvent être réparées par la juridiction qui l'a rendue, celle-ci ne peut modifier les droits et obligations reconnus aux parties par cette décision ; qu'en l'espèce, il ressort de la procédure que dans son arrêt rectificatif du 24 septembre 2019, la cour d'appel a modifié l'intégralité des commémoratifs, des motifs et du dispositif de son arrêt du 18 juin 2019 ; qu'en réécrivant ainsi complètement un arrêt qui n'était pas entaché d'une simple erreur matérielle mais qui, en réalité, ne comportait ni motif ni dispositif valables, la cour d'appel a violé l'article 462 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 462 du code de procédure civile :

13. Selon ce texte, les erreurs et omissions matérielles qui affectent un jugement, même passé en force de chose jugée, peuvent toujours être réparées par la juridiction qui l'a rendu ou par celle à laquelle il est déféré, selon ce que le dossier révèle ou, à défaut, ce que la raison commande.

14. Pour ordonner la rectification de l'arrêt n° 274 du 18 juin 2019 et lui substituer un nouvel arrêt, la cour d'appel a retenu que l'arrêt rectifié correspond à un fichier erroné ne se rapportant pas à l'affaire en raison de la présence sur le rôle de deux instances concernant les mêmes parties. 15. En statuant ainsi, la cour d'appel qui, **sous le couvert d'une rectification d'erreur matérielle, a modifié les droits et obligations des parties**, a violé le texte susvisé.

•16. Mme Y..., l'EARL et M. D... font grief à l'arrêt de déclarer valable en la forme le congé pour reprise, de déclarer irrecevable la contestation soulevée, de dire que M. D... n'est pas en droit de bénéficier du renouvellement du bail à son profit, de rejeter les demandes de celui-ci, de valider le congé pour reprise et de dire qu'ils devront libérer les parcelles, alors « que la cassation entraîne l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire ; que pour valider le congé délivré par M. S..., la cour d'appel a considéré que dans la mesure où elle a jugé dans son précédent arrêt du même jour (RG 18/01278) que M. M... D... n'est pas titulaire du bail litigieux et qu'elle a résilié ce bail pour cession prohibée, ni Mme I..., ni l'Earl [...], ni M. D..., ne peuvent contester le congé qui leur a été délivré ; que dès lors la cassation qui sera prononcée à la faveur du pourvoi n° D 19-25.724, de l'arrêt (RG 18/01278) rendu par la cour d'appel de Riom le 18 juin 2019, entraînera **l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt rendu le même jour par la même cour d'appel (RG 18/01277), qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire**, en application de l'article 625 du code de procédure civile. »

modification et rectification : l'objet du litige

décision subséquente: lien de dépendance

nécessaire

- Cour de cassation 3^{ème} civ. 18 février 2021 n°19-25.724 19-25.725 19-25.726

- Réponse de la Cour

-

Vu l'article 625 du code de procédure civile :

17. Selon ce texte, **la cassation entraîne l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite**, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire.

18. La cassation de l'arrêt du 18 juin 2019 (RG 18/01278) entraîne l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt rendu le même jour (RG 18/01277) qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire.

Démembrement bail - compétence paritaire

- **Cour de cassation, 3^{ème} Chambre civile 18 février 2021, n°20-11.107**
- 1. Par acte du 20 août 2018, Mme K..., contestant le bail rural seul consenti par son fils, nu-propriétaire, à M. J... sur une installation de pisciculture, a assigné celui-ci en expulsion d'une parcelle et d'un bâtiment dont elle détient l'usufruit.
- 3. Mme K... fait grief à l'arrêt de déclarer le tribunal de grande instance incompétent pour connaître de ses demandes, alors « que, si le tribunal paritaire des baux ruraux est seul compétent pour connaître des contestations entre bailleurs et preneurs de baux ruraux relatives à l'application des titres Ier à VI et VII du livre IV du code rural et de la pêche maritime, cette compétence est limitée aux litiges entre bailleurs et preneurs ; que pour dire le tribunal de grande instance incompétent pour statuer sur la demande de Mme K... tendant à faire interdiction à M. J... de pénétrer sur la parcelle dont elle est usufruitière et qui a été donnée à bail sans son accord, la cour d'appel a retenu que le litige portait sur la contestation du bail rural ; qu'en statuant ainsi quand Mme K... était **tiers au contrat** et que le bailleur n'était pas dans la cause, la cour d'appel a violé par fausse application l'article L. 491-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Réponse de la Cour

4. La cour d'appel a relevé que M. J... produisait un **bail rural signé** par M. K... et retenu que le litige avait pour objet la validité de cet acte, que Mme K... contestait au motif que **son fils l'avait consenti sans son propre accord sur des biens grevés d'usufruit**.
5. Elle en a exactement déduit que **seul le tribunal paritaire des baux ruraux était compétent pour statuer par application des dispositions d'ordre public** de l'article L. 491-1 du code rural et de la pêche maritime.

Expertise récusation moment

- **Cass. 3^{ème} civ. 28 mai 2020 Pourvoi n° 18-26.041**
- **8. La demande de récusation d'un expert n'est pas recevable après le dépôt du rapport d'expertise.**
- 9. La cour d'appel a constaté que l'expertise avait été ordonnée par jugement du 14 mars 2013, que l'expert avait déposé son rapport le 20 mars 2014 et que ce n'est qu'après remise au rôle de l'affaire à la suite d'une radiation, que M. et Mme U... avaient sollicité l'annulation du rapport d'expertise en reprochant à l'expert un défaut d'impartialité.
- 10. Elle a retenu que l'intervention de Mme G..., comme commissaire aux apports, lors de la création en 2006 de l'entreprise agricole à responsabilité limitée par MM. W... et H... R..., antérieure à la désignation de son époux comme expert, et lors de la création, en 2013, d'une société dont l'unique associé, maire de la commune sur laquelle les parcelles louées étaient situées, avait été entendu comme témoin par M. G... au cours de l'expertise en cause, ne permettait pas de déduire qu'elle-même ou son conjoint avaient un intérêt personnel dans la contestation opposant M. et Mme R... et M. et Mme U....
- 11. Il en résulte que les faits invoqués à l'appui de la demande de récusation de M. G... étaient antérieurs aux opérations d'expertise, de sorte que la demande en annulation du rapport d'expertise devait être rejetée.



SAFER

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique

- I.-Le livre Ier du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

- 1° L'article L. 124-2 est abrogé ; (droits de plantation)

-

- 2° Le deuxième alinéa de l'article L. 142-6 est supprimé ;

- 3° L'article L. 143-1 est ainsi modifié :

- a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

- à la deuxième phrase, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « *du présent article, ou 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,* » ;

- à la dernière phrase, les mots : « ce dernier cas » sont remplacés par les mots : « *le cas mentionné à la deuxième phrase du présent alinéa* » ;

- b) L'avant-dernier alinéa est supprimé.

-

- II.-Le 1° du I entre en vigueur le **1er janvier 2021**.



L'ARTICLE L. 143-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME



- L'article **L. 143-1 du code rural** et de la pêche maritime institue au profit des SAFER **un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole ou de terrains nus à vocation agricole**.
- Le deuxième alinéa de cet article prévoit que le droit de préemption de la SAFER puisse également être exercé lors de l'aliénation à titre onéreux de bâtiments situés dans une **zone agricole ou un espace conférant aux terrains une vocation agricole** « *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 [perdu]* ».
- Il s'agit d'un régime autrefois réservé aux **bâtiments situés en zone de montagne** (avant-dernier alinéa de l'article) et que la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt précitée a étendu à l'ensemble du territoire en modifiant le deuxième alinéa de l'article.
- À noter que la loi n° 2019-469 du 20 mai 2019 pour **la protection foncière des activités agricoles et des cultures marines en zone littorale** a étendu ce droit de préemption aux bâtiments utilisés pour l'exploitation de cultures marines exigeant **la proximité immédiate de l'eau au cours des vingt années précédant l'aliénation** et pour affecter ces **bâtiments à l'exploitation de cultures marines**.

L'ARTICLE L. 142-6 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

conventions de mise à disposition



Ces **conventions** prévoient

qu'un propriétaire foncier puisse confier à la SAFER

la gestion locative de ses terres agricoles ou viticoles.

- durée de **six ans** au maximum, renouvelable une fois (article 32 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir)
- **Exemption des règles applicables au bail rural** et au statut du fermage sauf en ce qui concerne le prix.
- Le **régime de droit commun** de ces conventions s'est aligné sur la durée des conventions applicables aux immeubles ruraux situés dans les périmètres de **protection et d'aménagement des espaces naturels et agricoles** et aux **immeubles ruraux destinés à un pâturage extensif saisonnier**, soit six ans (deuxième alinéa de l'article, non modifié par cette même loi).

↳ « Le deuxième alinéa de **l'article L. 142-6 précité** est donc devenu sans objet »

puisque similaire au droit commun décrit à l'alinéa précédent.

Rétrocession contestation délai de 6 mois

date de publication - décision rendue publique

- **3 ème civ. 26 mars 2020 N° de pourvoi: 19-12066**

- Vu l'article **L. 143-14** du code rural et de la pêche maritime :

5. Au terme de ce texte, sont (...) irrecevables les actions en justice contestant les décisions de rétrocession prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les décisions de préemption s'il s'agit de la mise en cause du respect des objectifs définis à l'article L. 143-2 intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques.

6. Pour déclarer irrecevable la demande, l'arrêt retient qu'il résulte des dispositions de l'article L. 143-14 du code rural et de la pêche maritime que sont irrecevables les actions en justice contestant les décisions de rétrocession prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que **les décisions de préemption s'il s'agit de la mise en cause du respect des objectifs définis à l'article L. 143-2 intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été « rendues publiques » et que M. S... n'a pas introduit l'action dans le délai de six mois à compter de la 'publication de la décision de rétrocession'**.

7. En se déterminant ainsi, sans rechercher à **quelle date** et selon **quelles modalités** la **décision de rétrocession avait été rendue publique**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision

DROIT de PREEMPTION SAFER

PLU – Zone N – zone à usage agricole

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 10 septembre 2020, n°19-14.535**
- 4. La cour d'appel a, d'une part, relevé que la SAFER avait été autorisée par décret du 20 février 2014 à exercer son droit de préemption, notamment sur les terrains entrant dans le champ d'application de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, et que ce droit s'appliquait sans qu'une superficie minimale soit fixée aux biens classés par un plan local d'urbanisme en zone agricole ou en zone naturelle et forestière.
- 5. Elle a, d'autre part, constaté que le texte précité, dans sa rédaction applicable en l'espèce, instituait au profit des SAFER un droit de préemption « **en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à utilisation agricole [...] ou de terrains à vocation agricole** » et que le terrain vendu était situé en « **zone N** » du plan local d'urbanisme et était « **à usage agricole** ».
- 6. Elle a pu en déduire, sans avoir à procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que **la parcelle vendue était soumise au droit de préemption de la SAFER**, sans qu'aucun seuil de superficie soit requis.

Tierce opposition et publicité foncière

droits concurrents tenus du même auteur – articulation Service de Publicité Foncière

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 25 juin 2020, n°19-16.449,**
- 5. le Conservatoire fait grief à l'arrêt de rejeter sa **terce opposition** alors « *que les actes et décisions judiciaires portant ou constatant entre vifs mutation ou constitution de droits réels immobiliers sont, s'ils n'ont pas été publiés, inopposables aux tiers qui, sur le même immeuble ont acquis du même auteur des droits concurrents en vertu d'actes ou de décisions soumis à la même obligation de publicité ;*
- que **le Conservatoire et M. R... tenaient leurs droits du même auteur** ; qu'en se fondant, pour déterminer l'opposabilité des droits de M. R... au Conservatoire, sur des considérations inopérantes tenant à la connaissance par ce dernier de la précarité des droits de la **SAFER** qui lui avait vendu les parcelles en litige, tout en ayant expressément constaté que la rétrocession des parcelles au Conservatoire avait été publiée antérieurement à l'assignation de M. R..., la cour d'appel a violé l'article 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. »

Réponse de la Cour

6. Les dispositions de l'article 30.1 du décret du 4 janvier 1955 ne trouvent à s'appliquer **que lorsque les parties revendiquent des « droits concurrents » qu'elles tiennent du même auteur.**

7. La cour d'appel a relevé que M. R... tenait ses droits de la société T et en avait été évincé par la préemption de la **SAFER** et que le Conservatoire tenait les siens de la **SAFER** dont la **décision de préemption et le titre d'acquisition** avaient été annulés.

8. Il en résulte que, **M. R... et le Conservatoire ne revendiquant pas des droits concurrents qu'ils tenaient du même auteur, la tierce opposition formée par le Conservatoire n'était pas fondée.**

9. Par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués et suggéré par la défense, l'arrêt se trouve légalement justifié.

SAFER PREEMPTION : AFFICHAGE OMISSION sans incidence

- **Cass. 3^e civ. 19 nov. 2020 n° 19-21.469**

« L’affichage en mairie a pour effet de faire courir le délai de recours contentieux contre la décision de préemption, l’omission de cette seule formalité est ‘sans incidence’ sur la validité de la décision elle-même. »

à rapprocher : Cass. 3^e civ. 26 mars 2020 n°19-12.066 :

« safer et affichage de la rétrocession » A. L. nov 2020 p. 71 Thierry POULICHOT

SAFER - candidatures postérieures à la publication d'un appel procédure

- - **Cour de cassation – 3^{ème} chambre civile du 20 mai 2021 (n°20-14.573)**
- 2. Le 13 mai 2016, la SAFER a publié un appel à candidatures en vue de la rétrocession des immeubles. Au cours de la procédure, elle a distingué les deux domaines et publié à nouveau des offres d'attribution.
- 3. En dernier lieu, la SAFER a procédé à un nouvel appel à candidatures concernant le domaine Les Biesses dont elle a exclu les bâtiments.
- Vu l'article **R. 142-3 du code rural** et de la pêche maritime, dans sa rédaction applicable au litige :
- 7. Selon ce texte, **avant toute décision d'attribution**, les SAFER procèdent à la **publication d'un appel de candidatures avec l'affichage à la mairie de la commune de la situation du bien**, pendant un délai minimum de quinze jours, d'un avis comportant, notamment, la désignation sommaire du bien, sa superficie totale, le nom de la commune, celui du lieudit ou la référence cadastrale et la mention de sa classification dans un document d'urbanisme, s'il en existe. Cet avis indique le délai, qui ne peut excéder quinze jours après la fin de l'affichage, dans lequel les candidatures doivent être présentées et précise que des compléments d'information peuvent être obtenus auprès du siège de la société.
- 8. Pour rejeter la demande du GFA, l'arrêt retient que les candidatures faisant suite aux premiers appels à candidatures affichés en mairie ont toutes et d'emblée exclu la parcelle correspondant aux bâtiments du domaine et que ces acquéreurs n'avaient pas à prendre à nouveau position sur les biens proposés à la rétrocession par la SAFER.
- 9. En statuant ainsi, après avoir constaté qu'aucun des attributaires n'avait fait acte de candidature à la suite du dernier des affichages en mairie, alors que **seules les candidatures postérieures à la publication d'un appel et répondant à l'offre au public, telle qu'elle est présentée par la SAFER, peuvent être retenues pour l'attribution des biens aux conditions proposées**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.
- **GAZ PAL 22/6/21 n°33 p. 33**

SAFER - rétrocession

la motivation doit se suffire à elle-même

- Cour de cassation 3 Chambre civile 27 février 2020, n°18-25.503
- Vu l'article L. 143-3 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu que **la société d'aménagement foncier et d'établissement rural offrant la revente d'un fonds acquis par elle doit motiver et publier sa décision de rétrocession ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 2 octobre 2018), que la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Bretagne (la Safer), bénéficiaire d'une promesse de vente de plusieurs terrains appartenant à Mme H..., a procédé à un appel à candidatures en vue de leur rétrocession ; que, par actes du 24 mai 2013, ont été réalisés la vente des parcelles par Mme H... au profit de M. P..., candidat retenu, et l'échange de ces mêmes parcelles au bénéfice de M. et Mme B... ; que, par acte du 15 juillet 2013, la décision de rétrocession a été notifiée aux candidats non retenus ; que la société à responsabilité limitée Fabricants indépendants (la société) a saisi le tribunal en annulation de cette décision et des actes subséquents ;

Attendu que, pour rejeter la demande, l'arrêt relève que la décision de la Safer mentionne le motif d'« **agrandissement d'une exploitation agricole spécialisée en production laitière, disposant de parcelles à proximité et devant subir des emprises foncières liées au développement urbain du secteur. Cette rétrocession permettra également un échange parcellaire avec un autre exploitant agricole du secteur, ce qui mettra fin à des problèmes d'accès** » et retient que cette motivation suffit à informer la société destinataire de la notification, dès lors que l'opération a permis à M. P..., par la voie de l'échange, d'acquérir les parcelles de M. et Mme B..., difficiles d'accès pour celui-ci et à proximité de l'exploitation P..., tandis que M. et Mme B... ont acquis les parcelles vendues par Mme H..., ce qui a résolu la difficulté d'accès à l'ensemble des terres composant leur exploitation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **la motivation de la décision de rétrocession, qui doit se suffire à elle-même, doit comporter des données concrètes permettant au candidat non retenu de vérifier la réalité des objectifs poursuivis au regard des exigences légales**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

- RDR aout sept 20 n°485 p.31

SAFER... *sans que le juge ait à rechercher ces données !*

- **Cour de cassation – 3ème civ. 20 mai 2021 (n°19-24.899)** **GAZ PAL 22/6/21 n°33 p. 34**
- **Vu les articles L. 141-1 et R. 142-4 du code rural et de la pêche maritime :**
- 10. Selon le premier de ces textes, les interventions des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural tendent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation des exploitations agricoles ou forestières, afin qu'elles atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.
- 11. Selon le second, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui attribue un bien acquis à l'amiable informe les candidats non retenus des motifs qui ont déterminé son choix.
- 12. Pour rejeter les demandes d'annulation du GFA, l'arrêt retient que la décision de rétrocession à M. et Mme [Z] a été motivée par la consolidation de leur exploitation par l'apport d'une parcelle contigüe de 2 ha 64 a 45 ca et que cette motivation est fondée sur une donnée très concrète qui n'est critiquée par le GFA que pour dire que l'ajout de cette parcelle sur environ 180 hectares exploités n'a pas pu augmenter « significativement » la performance économique de l'exploitation, mais qu'elle a ainsi et suffisamment répondu à l'exigence légale de consolidation de l'exploitation et d'amélioration de la répartition parcellaire.
- 13. En statuant ainsi, alors que **la motivation de la décision de rétrocession, qui doit se suffire à elle-même, doit comporter des données concrètes permettant au candidat évincé de vérifier la réalité des objectifs poursuivis au regard des exigences légales, sans que le juge ait à rechercher ces données** et alors qu'en l'espèce, elle avait relevé, par motifs adoptés, que la décision de rétrocession se bornait à énoncer : « Consolidation d'une exploitation agricole par apport de parcelle contigüe », la cour d'appel a violé les textes susvisés. ²⁸⁰

SAFER droit de préemption motivation « insuffisante »

- **Cass. 3e civ. 12 nov. 2020 n° 19-22.020**
 - 6. En premier lieu, par motifs propres et adoptés, la cour d'appel a exactement retenu que la **légalité d'une décision de préemption** devait s'apprécier au jour où elle avait été prise et que l'office du juge consistait à rechercher si la motivation retenue, en considération des circonstances propres au dossier, comportait des données suffisamment concrètes pour vérifier la réalité de l'objectif allégué.
 - 7. En deuxième lieu, elle a relevé que la décision de préemption avait été prise en réponse à la notification du notaire instrumentaire précisant que M. B. s'engageait à maintenir le fermier en place jusqu'à son départ en retraite et que la SAFER s'était substituée à l'acquéreur en visant le seul objectif d'installation, de réinstallation ou de maintien des agriculteurs et en indiquant que le projet notifié risquait de priver le preneur d'une partie importante de son exploitation.
 - 8. Elle a retenu que **la mention**, dans la décision de préemption, **d'un 'éventuel' investisseur**, intéressé par une acquisition des parcelles, n'apportait aucune garantie de maintien d'un agriculteur et qu'aucun élément, ni dans l'énoncé de la décision précitée, ni dans les pièces produites, **ne permettait d'établir la consistance de sa motivation** et de considérer que **la préemption serait plus favorable à la poursuite de l'exploitation existante que l'engagement exprès de M. B. de la maintenir.**
 - 9. Elle a pu en déduire que la **motivation de la préemption contestée était insuffisante** au regard de l'objectif légal énoncé.
 - 10 En troisième lieu, sans confondre l'examen des motifs de la préemption avec l'appréciation de la légalité de la rétrocession ultérieure, ni modifier l'objet du litige, la cour d'appel a, en réponse au moyen de la SAFER faisant état de l'engagement de continuation familiale du bail en cours pris par les rétrocessionnaires des parcelles, constaté que celui-ci était lui-même postérieur à la préemption,
 - et en a exactement déduit que **l'examen de la légalité de l'acquisition prioritaire revendiquée par la SAFER faisait obstacle à ce qu'elle fût validée par un motif qui ne lui était pas concomitant.** 11. Elle a ainsi légalement justifié sa décision.
- Droit rural n° 489, Janvier 2021, comm. 55 « L'étau judiciaire se resserre autour des décisions de préemption de la SAFER » Com, S. BESSON ; Hubert BOSSE-PLATIERE ; Stéphanie de LOS ANGELES ; Benjamin TRAVELY - JurisData n° 2020-021177

CADA accès aux documents administratifs
AIDE JURIDICTIONNELLE
PROFESSION AVOCAT

Accès aux documents administratifs pièces comptables lien suffisant avec la mission de service public

- CE 13 avril 2021 n°s 435595 440320 B. –

Fédération française de karaté et disciplines associées –

« Si les comptes d'un organisme privé chargé d'une mission de service public présentent dans leur ensemble le caractère de documents administratifs, les **pièces comptables** qui se rapportent aux dépenses de l'organisme ne constituent des documents administratifs que si et dans la mesure où les opérations qu'elles retracent présentent elles-mêmes un **lien suffisamment direct avec la « mission de service public »** ».

Accès aux documents administratifs

charge de travail déraisonnable

charge excessive

- **CE 13 novembre 2020 M. S... n° 432832 B.**
- Constituent des **documents administratifs** au sens des articles L. 300-2 et L. 311-1 du CRPA ceux qui peuvent être établis par extraction des bases de données dont l'administration dispose, **si cela ne fait pas peser sur elle une charge de travail déraisonnable.**
- **CE, 27 mars 2020, ACENAS et D..., n° 426623, B.**
- la communication d'un document contenant des informations auxquelles l'intéressé a accès ainsi que des éléments non communicables peut être refusée s'il en résulte pour l'administration **une charge excessive eu égard à l'intérêt que représente la communication du document** partiellement occulté

Réforme de l'aide juridictionnelle

- **Décret n° 2020-1717, 28 déc. 2020 [JO 29 décembre 2020]**
- **Vous êtes seul dans votre foyer fiscal**
- Vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle totale ou partielle si votre revenu fiscal de référence et la valeur de votre patrimoine mobilier et immobilier ne dépassent pas les plafonds suivants :
 - Revenu fiscal de référence : **11 262 €**
 - Valeur du patrimoine mobilier : **11 262 €**
 - Valeur du patrimoine immobilier : **33 780 €**
- Si un **seul des 3 plafonds est dépassé**, vous ne pourrez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle.
- L'aide sera totale (100%) ou partielle (55% ou 25%) en fonction de l'importance de vos revenus et de la composition de votre foyer fiscal.

AVOCATS

**Mission relative à
l'avenir de la
profession d'avocat**

Dominique PERBEN

JUILLET 2020

Mission relative à l'avenir de la profession d'avocat

- leurs difficultés sont plus anciennes et structurelles.
- la profession a doublé ses effectifs et triplé son chiffre d'affaires en 20 ans

« 63 % de la population » déclare **« 25 % du revenu global »**
et

« 3,2 % de la population » déclare à elle seule **25 % des
revenus** de la profession.

Mesures permettant d'améliorer la situation économique des avocats

- Revaloriser le **barème de l'aide juridictionnelle** et inciter les ordres à améliorer la qualité des services rendus au justiciable (Recommandation 1)
- Faciliter le **recouvrement des honoraires des avocats** en permettant au bâtonnier d'assortir ses décisions de l'exécution provisoire (Recommandation 2)
- Améliorer le **dispositif de l'article 700** en mettant en mesure le juge d'accorder des indemnités correspondant aux dépenses engagées (Recommandation 3)
- Mieux protéger les **collaborateurs** contre la perte de collaboration (Recommandation 4)
- Favoriser l'**égalité hommes/femmes** (Recommandation 5)

Mesures permettant aux avocats de faire évoluer leur offre

- Réformer la **formation initiale** (Recommandation 7)
- Attribuer la **force exécutoire à l'acte d'avocat** pour favoriser l'intervention des avocats dans les MARD (Recommandation 8)
- Adopter une **définition de la consultation juridique** prenant en compte les évolutions à venir de l'intelligence artificielle (Recommandation 9)
- Favoriser le **développement des MARD** en les intégrant au barème de l'AJ (Recommandation 1)
- Favoriser **l'exercice en commun** par des mesures de modernisation des structures professionnelles (Recommandation 10)
- **Autoriser** un accès limité aux **capitaux extérieurs** (Recommandation 10)

Mesures destinées à améliorer les relations entre les magistrats et les avocats

- **Associer** les avocats à la vie des juridictions (Recommandation 11)
- **Faciliter** les parcours professionnels (Recommandation 12)
- **Protéger** le secret professionnel (Recommandation 13)

Améliorer le dispositif de l'article 700, en mettant en mesure le juge d'accorder des indemnités correspondant aux 'dépenses engagées'

- Recommandation 3

- La mission propose une nouvelle rédaction de l'article 700 du Code de procédure civile, en préconisant que soit expressément indiqué que le juge condamne **la partie tenue aux dépens** ou qui **perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'elle a exposée** au titre de sa défense, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens, sur **présentation des factures**.

Art 700 du code de procédure civile justificatifs et pièces ?

- **Recommandation 3**
- Motiver l'allocation de sommes au titre des frais irrépétibles sur le fondement des **pièces produites** par les avocats pour justifier des demandes présentées à ce titre.
- Pour éviter les demandes abusives à ce titre, permettre au juge de moduler les sommes dues en fonction du montant des sommes litigieuses.

Rédaction nouvelle proposée de l'article 700 du code de procédure civile

- **Recommandation 3**
- « ***Le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer :***
- ***1° A l'autre partie la somme qu'elle détermine a exposée au titre de sa défense, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens, sur **présentation des factures**;***
- ***2° Et, le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Dans ce cas, il est procédé comme il est dit aux alinéas 3 et 4 de l'article 37 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991.***
- ***Dans tous les cas, le juge ~~[de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations]~~**apprécie le montant des sommes demandées au regard de l'intérêt du litige.** Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne peut être inférieure à la part contributive de l'État.***
- La commission s'est saisie des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, et donc des dispositions applicables aux juridictions judiciaires. Toutefois, cette réflexion est susceptible d'être poursuivie à l'égard de **l'article L. 761-1 du code de justice administrative** applicable devant les juridictions administratives.

Allonger les délais sanctionnés à peine de caducité et d'irrecevabilité en appel, dans l'attente d'une réforme de plus grande ampleur de la procédure d'appel

- Les délais imposés aux parties par les dispositions précitées sont stricts et strictement sanctionnés par les cours d'appel.
- La responsabilité des avocats qui n'auraient pas accompli les actes de la procédure dans les délais prévus est de plus en plus souvent engagée, alors pourtant que **les cours d'appel ne parviennent pas à juger les affaires lorsqu'elles sont prêtes à être jugées.**
- **Cette situation n'est pas satisfaisante.**
- Il pourrait être envisagé de **revenir** sur le caractère automatique des sanctions attachées au respect des délais prévus par les articles 901 et suivants du code de procédure civile

force exécutoire à l'acte d'avocat ?... et notariat

- « *Le conseil constitutionnel a maintes fois rappelé qu'attribuer à l'**acte d'avocat la 'force exécutoire'** serait contraire à la Constitution.*
- *L'avocat, compte tenu de son indépendance, n'est pas et ne saura jamais être 'dépositaire' de l'autorité de l'État* » ([Communiqué du CSN du 26 août 2020](#)).

Pour le Président du Conseil supérieur du Notariat, « *la revendication de la **force exécutoire** est une confusion des esprits. Il ne s'agit pas d'une question de compétence, mais de statut. La **force exécutoire** est attachée au seul **acte public, établi sous le contrôle des pouvoirs publics*** » ([Tweet de J.-F. Humbert du 26 août 2020](#))

nouvelle définition proposée de la consultation

« une **prestation personnalisée** tendant, sur une question posée, à la fourniture d'un avis ou d'un conseil sur l'application d'une règle de droit en vue, notamment, d'une éventuelle prise de décision »

Dans un arrêt du **15 novembre 2010**, la Cour de cassation a précisé des éléments de définition de la consultation juridique en indiquant qu'une convention ayant pour objet de « **rechercher des coûts juridiquement infondés** » et de procéder à « **la vérification, au regard de la réglementation en vigueur, du bien-fondé des cotisations réclamées par les organismes sociaux au titre des accidents du travail** » constituait « une prestation à caractère juridique, peu important le niveau de complexité des problèmes posés ».

Par ailleurs, dans un arrêt du **25 janvier 2017**, la Cour de cassation relève que la cour d'appel de Lyon avait à bon droit jugé que les prestations d'une société d'assurance recouvraient des prestations de conseil en matière juridique, dès lors qu'elles impliquaient « **de procéder à la qualification juridique de leur situation au regard du régime indemnitaire applicable et à la définition de chaque poste de préjudice susceptible d'indemnisation, en tenant compte des éventuelles créances des tiers payeurs et des recours que ceux-ci peuvent exercer en violation de l'article 54 de la loi du 31 décembre 1971** ».

Plus précisément encore, la Cour de cassation, dans un arrêt du **21 mars 2017** (Cass. Crim. 21 mars 2017, 16- 82437), a estimé que la consultation juridique s'entendait d'une « **prestation intellectuelle syllogistique** » consistant à **analyser une situation de fait particulière** « **pour y appliquer ensuite la règle de droit abstraite correspondante.** »

propriété
urbanisme expropriation
troubles de voisinage - servitude
chemin d'exploitation

ZONE A : Conseil d'État 6ème - 5ème chambres réunies 03/06/2020, 429515

- 1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Inerta et la SCI Océane ont demandé au maire de Saint-Nolff (Morbihan) **l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe en zone A les parcelles** cadastrées section AT 235, 236, 464, 611 ainsi que D 982. Par un courrier du 6 avril 2016, le maire a rejeté cette demande. Par un jugement du 29 septembre 2017, le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande tendant à l'annulation de cette décision. La cour administrative d'appel de Nantes a rejeté leur appel contre ce jugement par un arrêt du 5 février 2019. La société Inerta et la SCI Océane se pourvoient en cassation contre cet arrêt.
- 2. En vertu de l'article **L. 151-5 du code de l'urbanisme**, le **projet d'aménagement et de développement durables** du plan local d'urbanisme définit notamment " Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques " et " fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ". En vertu de **l'article L. 151-9 du même code** : " Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. / Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. / Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ".
- Aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ". **L'article R. 151-23** du même code précise : " Peuvent être autorisées, en zone A : / 1°-Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; / 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. "

ZONE A :

Conseil d'État 6ème - 5ème ch. réu. 03/06/2020, n°429515

- 3. Il résulte de ces dispositions qu'une **zone agricole, dite " zone A ", du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**
- 4. En premier lieu, après avoir relevé que les cinq parcelles dont les requérantes contestent le classement en **zone A du plan local d'urbanisme** de la commune de Saint-Nolff sont situées en limite ouest du territoire communal, en dehors des parties urbanisées de la commune, dans une partie de son territoire qui présente, très majoritairement, un caractère agricole, la cour a pu, sans erreur de droit, ne pas rechercher si les parcelles en cause présentaient elles-mêmes un caractère de terres agricoles, mais se fonder sur la vocation du secteur en bordure duquel ces parcelles se situent, dont le caractère agricole est avéré, sur le parti d'urbanisme de la commune, consistant à ne pas permettre l'étalement de la zone urbaine contiguë à ce secteur sur le territoire de la commune voisine de Saint-Avé, et sur la circonstance que les parcelles en cause ne supportent que des constructions légères et des aménagements d'ampleur limitée, pour apprécier la légalité du classement des parcelles en zone A. Elle n'a pas fait peser sur les sociétés requérantes la charge de la preuve de l'absence de tout potentiel agronomique, biologique ou économique du secteur en cause.
- 6. En second lieu, si la cour administrative d'appel a souverainement relevé que la parcelle D 982 est désormais **artificialisée en quasi-totalité par la présence d'une dalle d'entreposage de bennes à déchets** et que les parcelles AT 464 et 611 sont partiellement construites, en estimant que le classement de l'ensemble des parcelles litigieuses en zone A n'était pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, compte tenu notamment de ce que ces parcelles sont en dehors des parties urbanisées de la commune, dans une **zone très majoritairement agricole**, et eu égard à leur **potentiel économique en lien avec l'activité agricole**, elle n'a pas entaché son arrêt d'une erreur manifeste d'appréciation.

Urbanisme

Sursis à statuer - révision du PLU

- **CE, 28 janvier 2021, Société Denali Consulting, n° 433619, B.**
- Un **sursis à statuer** ne peut être opposé à une demande de permis de construire que lors de l'élaboration ou de la **révision d'un PLU**, mais non lors de sa modification.

Situation privilégiée expropriation

- **Cour de cassation, 3e chambre civile, 23 Septembre 2020 – n° 19-20.431**
- **Vu l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :**
- 3. Selon ce texte, les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.
- 4. Pour fixer comme il le fait le montant de l'indemnité de dépossession, après avoir écarté la qualification de terrain à bâtir, l'arrêt retient que le GFA du Siquet considère que ses parcelles doivent être évaluées comme terrains agricoles en situation privilégiée et ne produit aucun terme de comparaison mais une attestation dont la valeur probante est très limitée, que les termes de comparaison de la SHEMA font ressortir une valeur des parcelles comprise entre 5 et 8 euros/m², que le commissaire du gouvernement se réfère à des termes de comparaison pour des valeurs comprises entre **7 euros/m² et 47 euros/m²**, que l'on peut observer une légère progression du marché local depuis la réalisation de la première tranche d'acquisition dans la zone, pour en conclure que l'indemnité principale allouée au GFA du Siquet doit être fixée à 8 euros/m², s'agissant de la parcelle AM 66, et à 7 euros/ m² pour les parcelles AM 156 et ZO 17.
- 5. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les parcelles expropriées, auxquelles était refusée la **qualification de terrain à bâtir**, ne pouvait pas néanmoins bénéficier d'une plus-value en considération de leur situation privilégiée, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.
- Droit rural n° 489, Janvier 2021, comm. 7 7 « La nécessité d'une indemnisation d'expropriation fidèle à la situation effective et privilégiée d'une parcelle agricole » Commentaire par Vincent DOEBELIN - JurisData n° 2020-015055

Termes de comparaison > actes et mentions

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 19 mars 2020, n°19-11.463**

3. La société Bligny fait grief à l'arrêt de fixer comme il le fait les indemnités d'expropriation lui revenant, alors :

« 1°/ qu'aucun principe n'exclut la possibilité pour le juge de l'expropriation de prendre en considération, pour l'évaluation de l'indemnité, des ventes ne comportant pas le numéro de publication au service de la publicité foncière ; qu'en refusant de prendre en considération des éléments de comparaison invoqués par la SCI Bligny résultant de la base BIEN des notaires portant sur des biens libres comportant le prix au mètre carré, l'adresse et les caractéristiques du bien et une référence d'enregistrement propre à la chambre des notaires, sur le fondement d'un prétendu principe selon lequel ne peuvent être pris en considération comme références pertinentes que des ventes dont le **numéro de publication au service de la publicité foncière est communiqué** permettant d'accéder aux actes de vente, la cour d'appel a violé l'article L. 13-15 I devenu L. 322-2 du code de l'expropriation ;

2°/ qu'en ne répondant pas aux conclusions de la SCI Bligny qui, produisant les résultats de ses propres démarches, faisait valoir qu'il est possible à partir de l'indication du mois, de l'année de la mutation et de l'emplacement du bien mentionné dans la base BIEN des notaires de formuler une demande de renseignement auprès du service de la publicité foncière en utilisant un formulaire CERFA afin d'obtenir les actes de vente concernés et ce même sans leur numéro de publication au service de la publicité foncière, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

4. La cour d'appel, répondant aux conclusions prétendument délaissées, a souverainement retenu que **les informations communiquées par la société Bligny ne permettaient pas de disposer des actes de vente correspondant aux termes de référence qu'elle citait et de connaître les caractéristiques des biens concernés ainsi que les modalités des transactions.**

5. Elle en a déduit à bon droit que ces termes de comparaisons devaient être écartés. 6. Le moyen n'est donc pas fondé.

6. La société Bligny fait grief à l'arrêt de fixer comme il le fait les indemnités d'expropriation lui revenant, alors « *qu'elle proposait des termes de comparaison pour la partie atelier et une série de termes de comparaison particuliers pour l'évaluation de la partie de l'immeuble à destination de boutique et de magasin ; qu'en affirmant que la SCI Bligny **ne proposerait pas de termes de comparaisons particuliers pour la partie à destination de magasin, boutique**, la cour d'appel a dénaturé ces conclusions en violation du principe selon lequel le juge a l'obligation de ne pas dénaturer les écrits qui lui sont soumis ;* »

Réponse de la Cour

Vu l'obligation pour le juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis :

7. Pour évaluer les indemnités d'expropriation, l'arrêt retient que la société Bligny propose des termes de comparaison pour les locaux à destination d'atelier, **sans proposer de termes particuliers pour la partie qu'elle intitule locaux à destination de magasin/boutique.**

8. En statuant ainsi, alors que les conclusions de la société Bligny proposaient **neuf termes de comparaison pour l'évaluation des locaux à destination de magasin boutique, la cour d'appel, qui a dénaturé les termes clairs et précis de ces conclusions**, a violé le principe susvisé.

QPC - Abrogation de l'article L323-3 du code de l'expropriation



- **Décision CC du 16 avril 2021 n°2021-897 QPC Société Robert Arnal et fils et autre [Conditions de paiement d'un acompte sur l'indemnité d'éviction due au locataire d'un bien exproprié]**
- **5.** Les dispositions contestées prévoient que, devant le juge de l'expropriation saisi de l'indemnisation et sous réserve que l'ordonnance d'expropriation soit intervenue, les locataires d'un bien faisant l'objet d'une procédure d'expropriation peuvent obtenir le **paiement d'un acompte représentant, en principe, la moitié du montant de l'indemnité proposée par l'expropriant.**
- **6.** Ces dispositions excluent de la possibilité de percevoir un acompte sur l'indemnité les locataires d'un bien dont le transfert de propriété a été opéré par cession amiable. Elles instituent ainsi une différence de traitement entre les locataires d'un bien exproprié selon que le transfert de propriété du bien qu'ils louent a été opéré par une ordonnance d'expropriation ou par une cession amiable.
- **7.** En permettant au locataire d'un bien exproprié d'obtenir le paiement d'un acompte sur l'indemnité qui lui est due, le législateur a entendu faciliter sa réinstallation.
- **8.** Or, d'une part, que le transfert de propriété du bien loué procède d'une **ordonnance d'expropriation** ou d'une **cession amiable** consentie après déclaration d'utilité publique ou dont le juge a donné acte, les conséquences sur les droits du locataire sur ce bien ainsi que sur son **droit à indemnisation sont identiques.** D'autre part, ni l'**ordonnance d'expropriation** ni les stipulations d'une **cession amiable conclue** entre l'expropriant et le propriétaire du bien n'ont pour objet de déterminer les conditions d'indemnisation et d'éviction du locataire. Dès lors, la circonstance que le transfert de propriété du bien loué soit opéré par une ordonnance d'expropriation ou par une cession amiable **ne rend pas compte**, au regard de l'objet de la loi, **d'une différence de situation entre les locataires.**
- **9.** La **différence de traitement n'est pas non plus justifiée par un motif d'intérêt général.**
- **10.** Par conséquent, les dispositions contestées méconnaissent le **principe d'égalité devant la loi** et, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, elles doivent être **déclarées contraires à la Constitution.**

renvoi par : Cass.3^{ème} civ. QPC 21 janvier 21 n°20-40541 et article L 323-3 C Expro

troubles de voisinage

nuisances normales

dans un environnement boisé

- Cour de cassation 3^{ème} civ. 24 septembre 2020 n°19-15.56
- 8. D'une part, il résulte des article 671 et 672 du code civil qu'un propriétaire peut exiger que les arbres de son voisin plantés à moins de deux mètres de la limite de leurs propriétés respectives soient arrachés ou réduits en hauteur et de l'article 673 du même code que celui-ci peut contraindre son voisin à couper les branches des arbres qui avancent sur sa propriété, ces deux droits étant distincts.

9. Ayant relevé que M. et Mme O... avaient demandé la condamnation des consorts H... à arracher les arbres bordant leur propriété et, à tout le moins, à les élaguer à quinze mètres de hauteur, la cour d'appel, qui n'était pas saisie par M. et Mme O... d'une demande de condamnation des consorts H... à couper les branches des arbres avançant sur leur propriété, a retenu que M. et Mme O... ne démontraient pas que les arbres étaient plantés à une distance inférieure à deux mètres de la limite séparative des propriétés.

10. D'autre part, ayant retenu souverainement, sans dénaturation, que les constats d'huissier de justice produits rendaient compte **de nuisances normales dans un environnement boisé**, la cour d'appel n'était pas tenue de s'expliquer sur des photographies sur lesquelles les conclusions de M. et Mme O... étaient dépourvues d'argumentation ni sur des caractéristiques spécifiques aux résineux qu'elles n'invoquaient pas.

LOI n° 2021-85 du 29 janvier 2021 visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises« **les sons et odeurs qui les caractérisent** »

- **Article L110-1 du code de l'environnement**

- « I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, **les sons et odeurs qui les caractérisent**, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage.
- Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine.
- 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.
- On entend par géodiversité la diversité géologique, géomorphologique, hydrologique et pédologique ainsi que l'ensemble des processus dynamiques qui les régissent, y compris dans leurs interactions avec la faune, la flore et le climat. »
- RDR mars 21 com. 57

LOI n°2021-85 du 29 janvier 2021

principe de la responsabilité de celui qui cause à autrui un **trouble anormal de voisinage**.

- I. - Les services régionaux de l'**inventaire général du patrimoine culturel**, par leurs missions de recherche et d'expertise au service des collectivités locales, de l'Etat et des particuliers, contribuent, dans toutes les composantes du patrimoine, à étudier et qualifier l'identité culturelle des territoires.
- II. - Dans les territoires ruraux, les inventaires menés contribuent à connaître et faire connaître **la richesse des patrimoines immobilier et mobilier conservés, leur relation avec le paysage et, dans leur diversité d'expressions et d'usages, les activités, pratiques et savoir-faire agricoles associés.**
- III. - Les données documentaires ainsi constituées à des fins de connaissance, de valorisation et d'aménagement du territoire enrichissent la connaissance du patrimoine culturel en général et sont susceptibles de concourir à l'élaboration des **documents d'urbanisme**.
- Dans un **délai de six mois** à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport examinant la possibilité d'introduire dans le **code civil** le principe de la responsabilité de celui qui cause à autrui un trouble anormal de voisinage. Il étudie les **critères d'appréciation du caractère anormal de ce trouble**, notamment la possibilité de tenir compte de l'environnement. La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Indemnisation - trouble anormal de voisinage : reconnaissance non-équivoque du débiteur de l'obligation

- **Cour de cassation 3eme chambre civile 7 Janvier 2021 – n° 19-23.262**
- Vu l'article 2240 du code civil :
- 5. Aux termes de ce texte, **la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.**
- 6. Pour dire qu'une lettre recommandée reçue par M. C. avait interrompu la prescription quinquennale et déclarer en conséquence l'action de Mme M. recevable, l'arrêt retient que M. C. n'a pas contesté la teneur de cette lettre qui lui rappelait son engagement de consulter un spécialiste de l'élagage et que, par cette volonté ainsi manifestée après les plaintes de Mme G., il a reconnu l'existence d'un empiétement de ses arbres sur le toit de sa voisine, ce qui emporte obligation d'en assumer les conséquences en cas de troubles de voisinage.
- 7. En se déterminant ainsi, sans relever une reconnaissance non équivoque, par M. C., de son obligation d'indemniser le trouble anormal de voisinage invoqué, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision
- **Le fait, pour le destinataire d'une lettre recommandée, de ne pas en contester la teneur lui rappelant son engagement de consulter un spécialiste de l'élagage ne caractérise pas une reconnaissance non équivoque de son obligation d'indemniser le trouble anormal de voisinage invoqué, causé par la chute d'aiguilles et de pommes de pin de sapins sur le fonds de son voisin.**
- **Dès lors, ne donne pas de base légale à sa décision au regard de l'article 2240 du code civil l'arrêt qui retient qu'une telle lettre a interrompu la prescription de l'action en réparation du trouble.**

mauvaise foi du tiers constructeur n'est pas de nature à le priver de son droit à indemnisation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 24 septembre 2020 n°19-16.694**
- Vu l'article 555 du code civil :

4. Aux termes de ce texte, lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds. Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages. Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

5. Pour rejeter la demande de M. et Mme J... en remboursement de la valeur des constructions, l'arrêt retient qu'ils n'ont pas la qualité de tiers de bonne foi.

6. En statuant ainsi, alors que **la mauvaise foi du tiers constructeur n'est pas de nature à le priver de son droit à indemnisation**, la cour d'appel a violé le texte susvisé

LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique installations classées pour la protection de l'environnement aux 'projets en cours »

► Modalités d'application des nouvelles prescriptions en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement aux projets en cours

• Article 34 Le code de l'environnement est ainsi modifié :

•1° L'article L. 512-5 est ainsi modifié :

a) La dernière phrase du second alinéa est supprimée ;

b) Sont ajoutés cinq alinéas ainsi rédigés :

« Sauf motif tiré de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques ou du respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne :

« 1° Ces mêmes délais et conditions s'appliquent aux projets ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation complète à la date de publication de l'arrêté ;

« 2° Les prescriptions relatives aux dispositions constructives concernant le gros œuvre ne peuvent faire l'objet d'une application aux installations existantes ou aux projets ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation complète à la date de publication de l'arrêté.

« La demande est présumée complète lorsqu'elle répond aux conditions de forme prévues par le présent code.

« Ces arrêtés fixent également les conditions dans lesquelles certaines de ces règles peuvent être adaptées aux circonstances locales par l'arrêté préfectoral d'autorisation. » ;

•2° Le III de l'article L. 512-7 est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Sauf motif tiré de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques ou du respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne :

« 1° Ces mêmes délais et conditions s'appliquent aux projets ayant fait l'objet d'une demande d'enregistrement complète à la date de publication de l'arrêté ;

« 2° Les prescriptions relatives aux dispositions constructives concernant le gros œuvre ne peuvent faire l'objet d'une application aux installations existantes ou aux projets ayant fait l'objet d'une demande d'enregistrement complète à la date de publication de l'arrêté.

« La demande est présumée complète lorsqu'elle répond aux conditions de forme prévues par le présent code. » ;

•3° L'article L. 512-10 est ainsi modifié :

a) La seconde phrase du dernier alinéa est supprimée ;

b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Sauf motif tiré de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques ou du respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne, les prescriptions relatives aux dispositions constructives concernant le gros œuvre ne peuvent faire l'objet d'une application aux installations existantes. » Ces arrêtés précisent également les conditions dans lesquelles ces prescriptions peuvent être adaptées par arrêté préfectoral aux circonstances locales. »

Empiètement minime - coup de pioche mesure de nature à y mettre fin

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 4 mars 2021 n°19-17.616**

- Vu l'article 545 du code civil :

5. Selon ce texte, nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

6. Pour rejeter la demande, l'arrêt retient l'absence d'empiètement des murs mais l'existence de débordements des fondations de béton qui, de faible ampleur et aisément **"rectifiables d'un coup de pioche"**, ne peuvent justifier la démolition entière d'un mur.

7. En statuant ainsi, alors qu'ayant constaté un empiètement, fût-il minime, il lui incombait **d'ordonner toute mesure de nature à y mettre fin**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

- GAZ PAL 4 mai 2021 n°17 p. 22 note Piedelièvre Stéphane « *empiètement et rejet de la proportionnalité* »

compétence préfectorale pour prendre des mesures relatives aux déchets « sauvages » déposés sur le site d'une installation classée pour la protection de l'environnement ?

- • **3e Civ. 1er avril 2021 n° 19-23.695**, publié
- « En application de l'article R. 541-12-16 du code de l'environnement, **le préfet est l'autorité compétente pour exercer la police des déchets** définie à l'article L. 541-3 du même code, dès lors que des déchets, y compris sauvages, se trouvent sur le site d'une installation classée pour la protection de l'environnement. »

Eau compétence juridictionnelle

existence ou consistance d'un droit d'usage :TA

contestations relatives à la personne titulaire : TJ

- **Tribunal des Conflits 8 juin 2020, M. D... c/ Syndicat départemental d'irrigation drômois, n° 4190, A.**
- Le juge administratif est compétent pour se prononcer sur « **l'existence ou la consistance d'un droit d'usage de l'eau fondé en titre** » et pour statuer sur « les contestations portant sur l'un ou l'autre de ces points » alors que
- le juge judiciaire est compétent pour connaître « **des contestations relatives à la personne titulaire d'un tel droit** ».

Servitude du 'père de famille'

maintien de l'assujettissement

- Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 24 septembre 2020, 19-22.387
- Vu l'article 693 du code civil :

4. Selon ce texte, il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

5. Pour dire que le fonds de M. T... D... ne bénéficie pas d'une servitude de passage par destination du père de famille, l'arrêt retient qu'il n'est pas établi que l'état qu'il invoque résulte d'un seul et même propriétaire des fonds.

6. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si L... C..., bien qu'elle **n'ait pas elle-même créé le passage** dont l'existence était alléguée, n'avait pas entendu, **en divisant son fonds, maintenir l'assujettissement du lot attribué** à H... D..., résultant de cet aménagement, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Preuve de l'état d'enclave : un panneau de signalisation routière ne suffit pas

- **3e Civ. 17 décembre 2020, pourvoi n° 19-11.376**
- Il incombe au propriétaire, qui revendique une **servitude de passage** pour cause d'enclave du fait d'un panneau d'interdiction de circuler, d'établir, en cas de contestation, l'existence d'une décision administrative prescrivant cette interdiction.

Droit de passage : celui-ci peut s'exercer même si l'indemnité de désenclavement n'a pas encore été réglée.

- • **3e Civ., 25 mars 2021, n° 20-15.155, publié**
- L'exercice du droit de passage n'est pas subordonné au paiement préalable de l'indemnité de désenclavement.
- RDR juin juillet 21 com.170

Opposabilité à l'acquéreur d'un fonds d'une servitude conventionnelle dont il a eu connaissance

- **Civ. 3^e. 24 sept. 2020 n° 19-19.179**
- Dès lors qu'une **servitude conventionnelle de passage** est reproduite dans un jugement valant vente et que ce jugement a été publié et est mentionné dans le titre de l'acquéreur du fonds immobilier, elle lui est **opposable** ; l'acquéreur pouvant alors être considéré comme en ayant eu personnellement connaissance.

la prescription trentenaire peut être opposée à un titre

- Cour de cassation – 3^{ème} civ. du 17 décembre 2020 (n°18-24.434)
- - Vu les articles 712 et 2272 du code civil :
- 7. Il résulte du premier de ces textes que **la propriété s'acquiert aussi par prescription** dans les délais prévus par le second.
- 8. Pour rejeter les demandes de M. P..., l'arrêt retient que les titres respectifs des parties, leur conférant des droits concurrents, étaient soumis à publicité foncière, que, titulaire du seul acte publié à la conservation des hypothèques, la société Prevalim est fondée à se prévaloir de l'antériorité de la publication de son titre de propriété et qu'il en résulte que M. P... est irrecevable à se prévaloir de la prescription acquisitive.
- 9. En statuant ainsi, alors que **la prescription trentenaire peut être opposée à un titre**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

reconnaissance d'une servitude de passage
du fait de l'homme et reconnaissance d'une
servitude légale n'ont pas le même objet.

- **3e Civ. 25 mars 2021 n° 19-20.603**
- La demande de reconnaissance d'une servitude de passage du fait de l'homme et celle de reconnaissance d'une servitude légale n'ont pas le même objet, de sorte que, le principe de concentration des moyens n'étant pas applicable, la seconde demande ne se heurte pas à **l'autorité de la chose jugée** sur la première.
- (Ass. plén. 7 juillet 2006, n° 04-10.672, Bull. 2006, n° 8)
- (Contraire : 3e Civ., 13 novembre 2013, n° 12- 21.588).

Chemin d'exploitation communication entre divers fonds ou à leur exploitation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 24 septembre 2020, n°19-15.751**

- 5. La société Labhaeven fait grief à l'arrêt de dire que le chemin litigieux est un chemin d'exploitation, alors :

« 1°/ que les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation et présentent un intérêt ou une utilité pour eux ; qu'en qualifiant le chemin litigieux de chemin d'exploitation après avoir constaté que ce chemin permet de relier des parcelles enclavées à la voie publique, ce dont il résulte qu'il ne sert pas exclusivement à la communication entre divers fonds, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences de ses constatations a violé l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2°/ que la société Labheaven faisait valoir que les tènements des consorts N...-S... **ne sont pas riverains** du chemin litigieux qui ne constitue donc pas un chemin d'exploitation à leur endroit ; qu'en ne répondant pas à ce moyen des conclusions (p. 10, § 3 des conclusions de la société Labheaven du 28 juillet 2017), la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

6. La cour d'appel a retenu que le chemin, mentionné dans le titre de la société Labhaeven comme étant un chemin d'exploitation entre la voie publique et son fonds, se poursuivait, dans sa portion litigieuse, en traversant celui-ci, pour desservir ensuite les parcelles des consorts N..., S... et I..., que s'il permettait de relier ces parcelles à la route départementale, cette desserte n'était qu'incidente, le chemin, non ouvert à la circulation publique, ayant pour fonction essentielle de relier un nombre limité de terres qui étaient toutes à usage agricole.

7. Répondant aux conclusions prétendument délaissées, elle a ainsi retenu que **les fonds des consorts N... et S... étaient riverains d'une partie du chemin et que celui-ci servait, sur toute sa longueur, exclusivement à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation, de sorte qu'elle l'a exactement qualifié de chemin d'exploitation.**

Interdiction d'accès - préjudice (non)

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 8 avril 2021, n°20-15.192**
- Vu l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime :

8. En l'absence de titre, les chemins d'exploitation sont présumés appartenir aux propriétaires riverains. Leur usage est commun à ceux-ci et peut être interdit au public.

9. Pour rejeter la demande, l'arrêt retient que les consorts H... ne prouvent pas que l'usage du chemin par les propriétaires d'arrière-fonds leur cause un dommage.

10. En statuant ainsi, alors que **le droit dont dispose chaque propriétaire riverain d'interdire l'accès d'un chemin d'exploitation aux non-riverains n'est pas subordonné à l'existence d'un préjudice**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Sociétés – responsabilité –
succession – MSA - chasse

Le nu-propriétaire a vocation à la pleine propriété des biens objets de l'usufruit

Civ. 1^{re} civ. 4 nov. 2020 n° 19-14.421

- Le nu-propriétaire a vocation à la pleine propriété des biens objets de l'usufruit.
- Le droit démembré portant sur des **comptes bancaires**, il aura droit à la restitution de la valeur de leur solde sur le fondement de l'article 587 du code civil.
- Dès lors, **les héritiers d'un nu-propriétaire** peuvent, du fait du transfert de ce droit réel dans sa succession, **agir en restitution de ces sommes contre les légataires universels de l'usufruitier.**

Attribution préférentielle

Cotitularité de l'un - effet sur l'autre

- **Cour de cassation 3 civ. 19 novembre 2020, 19-10.408**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 4 octobre 2018), rendu en référé sur renvoi après cassation (3ème Civ., 5 octobre 2017, pourvoi n°16-16.467), par acte du 14 octobre 1977, L... et V... F... ont donné solidairement à bail à leurs fils, W... et C..., une propriété agricole comportant des bâtiments et des terres.

2. Un arrêt du 17 juin 2014 ordonnant le partage de la succession des bailleurs a attribué préférentiellement divers immeubles à M. W... F....

3. Par acte du 14 août 2015, M. C... F... a saisi en référé le tribunal paritaire des baux ruraux en réintégration de la jouissance locative des parcelles et hangars devenus propriété de M. W... F....

4. Celui-ci a demandé reconventionnellement l'évacuation des troupeaux et matériels entreposés par son frère. 6. En premier lieu, ayant soutenu, dans ses conclusions d'appel, qu'il avait obtenu la **pleine propriété des immeubles** et que **le bail qui les grevait était éteint**, de sorte qu'il avait seule vocation à exploiter ceux-ci, M. W... F... n'est pas recevable à présenter devant la Cour de cassation un moyen contraire à ses propres écritures.

8. En second lieu, ayant retenu, à bon droit, que **l'attribution préférentielle entraînait**, d'une part, **la disparition du bail du chef de son bénéficiaire devenu propriétaire des biens**, d'autre part, en l'absence de résiliation, la poursuite de ce bail par le copreneur restant, la cour d'appel a pu en déduire qu'aucune contestation sérieuse ne s'opposait à la mesure de réintégration sollicitée par M. C... F..., exploitant en titre.

9. Le moyen, irrecevable pour partie, n'est donc pas fondé pour le surplus.

Occupation de l'immeuble indivis en vertu d'un bail verbal -

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 18 mars 2020, n °19-11.206**
- L'indivisaire qui occupe l'immeuble indivis en vertu d'un bail verbal n'est pas redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation, dès lors qu'il ne porte pas atteinte aux droits égaux et concurrents des coïndivisaires

Indivision résultat du partage

- validité du bail

- Civ. 1^{re} 4 nov. 2020 n° 19-13.267
- « *L'efficacité de la cession, par certains indivisaires, de leurs droits indivis dans un des biens dépendant de l'indivision successorale, est subordonnée au résultat du partage.* »
- La Cour de cassation réaffirme ici les conséquences de l'effet déclaratif du partage à l'occasion d'une indivision complexe.

constatation de l'intention libérale et rapport à la succession en €

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 18 mars 2020, n°18-19.650**
- Vu les articles 843 et 894 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 :
 - 3. Seule une libéralité, qui suppose un appauvrissement du donateur dans l'intention de gratifier son héritier, est rapportable à la succession.**
 4. Pour ordonner le rapport par M. H... G... à la succession de E... G... de la somme de 125 938 euros représentant la valeur du fonds de commerce et des fruits perçus par ce fonds et dire qu'il n'aura aucune part successorale sur cette somme, après avoir constaté que l'acte notarié du 6 janvier 1976 mentionne M. H... G... sous la qualité de vendeur du bien litigieux, quand celui-ci ne faisait qu'exploiter seul le fonds de commerce depuis le 1er janvier 1972, ce bien appartenant encore à son père, l'arrêt retient qu'il en a perçu le prix de vente et ajoute qu'en agissant ainsi sans qu'aucune contrepartie ne soit démontrée, le défunt s'est dessaisi de façon irrévocable en sa faveur.
 5. En statuant ainsi, sans constater l'intention libérale du donateur, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.
- GAZ PAL n°28 du 28 juillet 20 p. 74

Justification au notaire du paiement des fermages dus en exécution du bail rural - LIBERALITE

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 10 février 2021, n°19-19.375,**
- 8. Il résulte de ce texte que le juge ne peut pas refuser de statuer en se fondant sur l'insuffisance des preuves qui lui sont fournies par les parties.
- 9. Pour dire que Mme X... Q... devra justifier au notaire du paiement des fermages dus en exécution du bail rural du 6 octobre 1970, reconduit tacitement, et qu'à défaut, la renonciation de ses parents à la perception de ces fermages constituera une **libéralité rapportable à la masse successorale**, l'arrêt retient que les pièces produites par celle-ci ne sont pas suffisantes pour établir la réalité du paiement.
- 10. **En se dessaisissant et en déléguant ainsi ses pouvoirs au notaire liquidateur, alors qu'il lui incombait de trancher elle-même la contestation qui lui était soumise**, la cour d'appel a méconnu son office et violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du second moyen, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que Mme X... Q... devra justifier au notaire du paiement des fermages dus en exécution du bail rural du 6 octobre 1970, reconduit tacitement, et qu'à défaut la renonciation de ses parents à la **perception de ces fermages constituera une libéralité rapportable à la masse successorale**, l'arrêt rendu le 26 février 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ;

héritier indivisaire droit d'ester en justice

3^{ème} Civ. 28 mai 2020 n°19-14156

Gestion des biens indivis - Acte conservatoire -

- L'action ayant pour objet la liquidation d'une astreinte prononcée en vue d'assurer la remise en état de biens indivis constitue un acte conservatoire que tout indivisaire peut accomplir seul.

3^{ème} civ. 28 mai 2020 n°19-13150

Poursuite de l'action du défunt par l'héritier

- Vu les articles 724 et 815-3 du code civil :
 4. Il résulte du premier de ces textes que **chacun des héritiers légitimes, saisi de plein droit de l'action du défunt, a qualité pour la poursuivre seul.**
 5. Pour déclarer irrecevable la demande formée par M. C... E... en qualité d'ayant droit de Q... E..., l'arrêt retient que cette action ne ressortit pas à celles qu'il pourrait intenter seul, même à supposer qu'il soit titulaire d'au moins deux tiers des droits indivis.
 6. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que M. C... E... était un **héritier désigné par la loi et, comme tel, saisi de plein droit de l'action introduite par sa mère**, la cour d'appel a violé, par refus d'application, le premier des textes visés et, par fausse application, le second.

Salaire différé naissance au jour de l'ouverture de la 1^{ère} succession des 'coexploitants'

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 13 juin 2019, n°18-19.155**
- Vu l'article 67 du décret-loi du 29 juillet 1939, dans sa rédaction issue de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 ;

Attendu que, selon ce texte, le bénéficiaire d'un contrat de salaire différé exerce son droit de créance après le décès de l'exploitant et au cours du règlement de la succession ; que ce droit est déterminé selon la loi applicable au jour de l'ouverture de cette succession ;

Attendu que, pour fixer la créance de OJ... A... sur les successions de ses parents à la somme de 121 457 euros, après avoir retenu que celle-ci a participé à l'exploitation familiale de 1951 à 1962, l'arrêt énonce que son droit est né en 1951 et se calcule au jour de l'ouverture de la succession du second parent exploitant agricole, conformément au décompte de l'expert judiciaire opéré selon la loi du 4 juillet 1980 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **la créance de salaire différé étant née en son entier à l'ouverture de la succession de UL... G..., survenue le jour de son décès, son montant devait être déterminé en application des dispositions légales en vigueur à cette date, la cour d'appel a violé** le texte susvisé ;

- *Selon l'article 67 du décret-loi du 29 juillet 1939, dans sa rédaction issue de la loi n° 60-808 du 5 août 1960, le bénéficiaire d'un contrat de salaire différé exerce son droit de créance après le décès de l'exploitant et au cours du règlement de la succession. Ce droit est déterminé selon la loi applicable au jour de l'ouverture de cette succession. Violé ce texte une cour d'appel qui, bien qu'ayant constaté que la créance de salaire différé d'un enfant était née en son entier à l'ouverture de la première des successions de ses parents, co-exploitants agricoles, le 19 mars 1980, n'en détermine pas le montant en application des dispositions légales en vigueur à cette date*
- Sur la détermination du montant de la créance de salaire différé selon la loi applicable **au jour de l'ouverture de la première des successions des parents** du bénéficiaire, coexploitants agricoles, à rapprocher : 1^{re} Civ., 7 novembre 1995, pourvoi n° 93-15.378, Bull. 1995, I, n° 399 (cassation)

Succession et dettes - Opposabilité

- **Cour de cassation – 1^{ère} chambre civile du 16 décembre 2020 (n°19-16.295)**
- **- Selon les articles 873 et 1220 du code civil, ce dernier dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, « chaque héritier est personnellement tenu des dettes de la succession pour la part successorale dont il est saisi ».**
- **Il en résulte qu'est recevable l'action engagée par un héritier à l'encontre d'un seul de ses cohéritiers aux fins de voir fixer sa créance à l'encontre de la succession, la décision rendue sur celle-ci étant inopposable aux autres indivisaires à défaut de mise en cause de ces derniers.**
- **Dès lors, encourt la cassation l'arrêt qui, pour déclarer irrecevable une telle demande, retient qu'elle s'analyse en une contestation relative au règlement de la succession qui suppose, à défaut d'accord amiable entre les héritiers, qu'un partage judiciaire ait été ordonné à l'encontre de tous les cohéritiers.**

indemnité d'occupation point de départ au jour de son assignation en justice

- Cour de cassation 3 Civ., 15 avril 2021, n°19-26.045
- 6. Mme [G] fait grief à l'arrêt de la condamner à payer aux consorts [U] une indemnité d'occupation de 500 euros par mois pour la période du 1er octobre 2014 au 31 juillet 2018, alors « *que l'occupant sans droit ni titre n'est redevable d'une indemnité d'occupation que si son occupation est constitutive d'une faute, laquelle ne peut être regardée comme caractérisée qu'à compter du moment qu'il lui a été demandé de libérer les lieux et qu'il s'abstient de le faire ; qu'en condamnant cependant madame [G] à payer une indemnité d'occupation aux consorts [U] à compter du 1er octobre 2014, cependant qu'elle avait constaté que Mme [G] n'avait été assignée en vue d'être contrainte de quitter les lieux que le 25 juillet 2015, la cour d'appel a violé l'article 1382 ancien du code civil, devenu l'article 1240 nouveau du même code. »*

Réponse de la Cour

7. Mme [G] n'ayant pas soutenu devant la cour d'appel que **le point de départ de l'indemnité d'occupation devait être fixé au jour de son assignation en justice** par les consorts [U], le moyen est nouveau et mélangé de fait et de droit.

Homologation notaire et office du juge limite des prérogatives du mandataire successoral

Cour de Cassation -1^{ère} chambre civile du 13 mai 2020 (n°18-26.702)

- 11. En l'absence d'homologation ou en présence d'homologation partielle du projet d'état liquidatif établi par le notaire désigné sur le fondement de l'article 1364 du code de procédure civile, le projet rectifié par le notaire sur la base des points de désaccord tranchés par le tribunal en application de l'article 1375 du même code doit être soumis à l'homologation du tribunal.
- 12. Selon ce dernier texte, le tribunal renvoie les parties devant le notaire pour établir l'acte constatant le partage.
- 13. Ce n'est qu'en cas d'abandon des voies judiciaires en vue de la poursuite d'un partage à l'amiable, comme l'autorise à tout moment l'article 842 du code civil, que la signature des parties est requise pour l'acte de partage.
- 14. Un mandataire successoral **ne peut être désigné** sur le fondement des articles 813-1, alinéa 1, et 814 du code civil pour signer un acte de partage à la place des copartageants.

RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL

« La réserve héréditaire »

- Rapport comprend 54 propositions tendant principalement :
- au **maintien de la réserve héréditaire des descendants**, tout en la limitant, au maximum, à 2/3 du patrimoine successoral,
- à faire évoluer la **RAAR(renonciation anticipée à l'action en réduction des libéralités excédant la quotité disponible)** vers un véritable « pacte de famille », qui ferait de la libéralité le fruit d'une stratégie patrimoniale d'ensemble, coordonnée et négociée,
- à un **renforcement des droits du conjoint survivant sur le logement**, mais une suppression de sa réserve en contrepartie,
- à l'octroi d'une **créance alimentaire en faveur des père et mère**, mais une suppression de leur droit de retour légal en contrepartie.
- Le groupe de travail est opposé à toute **limitation de la réserve en fonction du niveau de fortune** et demande la réaffirmation de la généralité de la réserve sans distinction des biens.
- Des pistes d'**ajustement** sont évoquées sur les donations-partages et les libéralités graduelles et résiduelles, ainsi que sur les mécanismes de sanction de la réserve héréditaire.
- Enfin, s'il est préconisé de ne pas consacrer de régime de faveur au profit des organismes philanthropiques, il est proposé à ces derniers de bénéficier des **espaces de liberté supplémentaires ouverts à tout gratifié par le rapport.**

Cécile Pérès Professeur de droit privé à l'Université Panthéon-Assas (Paris 2)

Philippe Potentier Notaire à Louviers, Président du 108e Congrès des notaires de France http://www.justice.gouv.fr/art_pix/Rapport_reserve_hereditaire.pdf

Arrêté du 28 avril 2021 fixant les modèles d'imprimés à utiliser pour l'application des articles L. 731-14 à L. 731-23 du code rural et de la pêche maritime

- Par arrêté du ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 28 avril 2021, **sont rendus obligatoires** les imprimés suivants :
- – **déclaration d'ensemble des revenus** de l'année 2020 des non-salariés agricoles et des **cotisants de solidarité** et sa notice explicative ; N° 10053*22
- – **déclaration des revenus professionnels** de l'année 2020 des non-salariés agricoles et des **cotisants de solidarité** - feuille annexe de calcul ;
- – **déclaration des revenus professionnels de l'année 2020** des non-salariés agricoles et des cotisants de solidarité - **déclaration des revenus de l'année 2020 perçus dans une société à l'impôt sur les sociétés par le chef d'exploitation ou d'entreprise agricole et par les membres de sa famille associés non participants.**
- Ces imprimés sont conformes aux modèles enregistrés par la direction interministérielle de la transformation publique respectivement sous les numéros CERFA : 10053*22 et 50821#21, 10781*22, 15070*08.
- Ils peuvent être retirés auprès des caisses de mutualité sociale agricole.

RAPPORT DE LA MISSION « JUSTICE ÉCONOMIQUE »

les petites entreprises, les commerçants, les artisans, les indépendants, les **agriculteurs**, les associations, n'ont généralement pas recours aux procédures amiables qui pourraient les protéger lorsque leur situation se dégrade.
propositions pour détecter plus précocement les difficultés, accompagner les entrepreneurs afin qu'ils puissent engager les procédures judiciaires adaptées et développer les procédures de prévention au sein des tribunaux judiciaires.

ANNEXES II – AGRICULTURE

SOUS LA DIRECTION DE GEORGES RICHELME ancien président de la conférence générale des juges consulaires de France

Guide en ligne pour connaître les aides MSA en cas de difficultés

PASS AGRI

Parcours Confiance

10 ou 12 séances de deux heures environ, espacées d'une semaine chacune, animées par des professionnels formés

Solidarité Paysans :

1000 bénévoles et 80 salariés au service des agriculteurs,
3000 familles d'agriculteurs accompagnées chaque année,
de toutes filières de production,
de toutes tailles d'exploitation.

- http://www.justice.gouv.fr/art_pix/Annexes_partie_II.pdf

GFA - non respect des règles statutaires

sanction démembrement de propriété

- **Cour de cassation Chambre commerciale 13 janvier 2021 n° 19-13.399**
- 8. Après avoir énoncé que **l'article 1844 du code civil** permet de déroger à la répartition des droits de vote qu'il prévoit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, et constaté que l'article 24 des statuts du GFA stipule que **l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux** et que, s'ils n'en ont pas convenu et signifié leur choix au groupement, toutes les communications seront faites à l'usufruitier concernant les décisions collectives ordinaires, prises ou à prendre, et au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires, l'arrêt en déduit que le critère adopté par les statuts quant à l'exercice du droit de vote n'est pas celui de l'article 1844 du code civil puisqu'il est fondé sur une distinction entre les décisions collectives ordinaires, du ressort de l'usufruitier, et les décisions collectives extraordinaires, du ressort du nu-propriétaire.
- 9. Ayant ainsi souverainement procédé à la recherche de la commune intention des parties, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, et abstraction faite de ceux critiqués par le premier moyen, dès lors surabondants, retenu à bon droit et sans dénaturation que **la décision prise par les nu-propriétaires de révoquer la gérante l'avait été en violation des règles statutaires relatives aux droits de vote, justifiant l'annulation de la consultation des associés, des résolutions adoptées et des mesures subséquentes.**
- Bull Ent Agri mars 21 p. 3 –RDR juin juillet 21 p,171 C. LEBEL

SCI gérant Responsabilité périmètre

- **Cour de cassation – 3ème chambre civile du 27 mai 2021 (n°19-16.716)**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Bastia, 30 janvier 2019), invoquant des fautes commises dans sa gestion, la société civile immobilière San Michele (la SCI) a assigné M. X..., son ancien gérant, en réparation de ses préjudices.
- 4. La cour d'appel a rappelé qu'en application de l'article 1843-5, alinéa 3, du code civil, **aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants** pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.
- 5. Elle en a exactement déduit, sans être tenue de procéder à une recherche inopérante relative à l'information des associés, que le quitus donné par l'assemblée des associés ne pouvait avoir d'effet libératoire au profit de M. X... pour les fautes commises dans sa gestion.

COOPERATION retrait et pénalité

cas de force majeure motif valable

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 9 décembre 2020, n°18-21.53**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 18 juin 2018), M. H..., associé coopérateur de la société coopérative agricole et vinicole intercommunale Les Vignerons d'Uni-Médoc (la coopérative), a, par acte du 11 juillet 2011, donné à bail les parcelles qu'il cultivait à son fils, qui n'a pas souhaité reprendre les parts sociales de son père au sein de la coopérative. Par lettre du 27 juillet 2011, M. H... a demandé sa radiation du registre des coopérateurs. Le 13 septembre 2011, le conseil d'administration de la coopérative a informé M. H... qu'il refusait son retrait anticipé, avant de lui appliquer, par décision du 5 juin 2012, une pénalité statutaire de 37 299 euros pour non-apport de ses récoltes au titre des années 2011 à 2013.
- 2. La coopérative l'a assigné en paiement de cette somme.
- 5. L'arrêt se fonde sur l'article 18-4 des statuts de la coopérative relatif à la mutation de propriété ou de jouissance de l'exploitation d'un associé coopérateur, qui dispose, dans sa rédaction applicable au litige, qu'en cas de refus du nouvel exploitant d'adhérer à la coopérative, l'associé coopérateur cédant ne peut se retirer de la coopérative que dans les conditions prévues à l'article 11, selon lequel un retrait est possible en cas de force majeure dûment justifié et soumis à l'appréciation du conseil d'administration de la coopérative, qui peut également, à titre exceptionnel, en cas de motif valable, accepter la démission d'un associé coopérateur en cours de période d'engagement si le départ de celui-ci ne porte aucun préjudice au bon fonctionnement de la coopérative et n'a pas pour effet, en l'absence de cession de parts sociales, d'entraîner la réduction du capital souscrit par les associés coopérateurs dans le cadre de leur engagement d'activité au-dessous des trois quarts du montant le plus élevé constaté par une assemblée générale depuis la constitution de la coopérative.
- 6. Après avoir estimé que la lettre du 27 juillet 2011, aux termes de laquelle M. H... demandait sa **radiation du registre des coopérateurs**, valait **demande de retrait**, l'arrêt retient qu'il appartenait à l'intéressé de justifier spontanément d'un cas de force majeure ou d'un motif valable au soutien de sa demande, ce qu'il n'avait pas fait, que la décision du conseil d'administration était aussi justifiée par le préjudice causé à la coopérative et que le conseil d'administration avait fait une exacte application de l'article 11 des statuts en l'absence de motif valable porté à sa connaissance.
- 7. La cour d'appel a ainsi fait ressortir que M. H..., dont elle a examiné la contestation, avait été en mesure de **faire valoir son droit de retrait**, mais que, faute d'être motivée, la **demande formée à cette fin avait pu être refusée** par le conseil d'administration de la coopérative, de sorte que la recherche invoquée tenant à l'absence d'examen d'un tel motif était inopérante.

Coopérative > société en participation défaut d'immatriculation avant le 1/11/2002

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 6 janvier 2021, n°19-11.949**
- 6. Selon l'article 1842 du code civil, **les sociétés autres que les sociétés en participation jouissent de la personnalité morale à compter de leur immatriculation.**
- 7. Ce texte a vocation à s'appliquer à toutes les sociétés s'il n'en est autrement disposé par la loi en raison de leur forme ou de leur objet, conformément à l'article 1834 du même code, et notamment aux sociétés constituées avant le 1er juillet 1978, qui, après avoir bénéficié, en application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978, de la personnalité morale nonobstant leur absence d'immatriculation, ont été tenues, pour la conserver, de procéder, conformément à la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001, à leur immatriculation avant le 1er novembre 2002.
- 8. L'article L. 521-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que **les sociétés coopératives agricoles forment une catégorie spéciale de sociétés**, distinctes des sociétés civiles et des sociétés commerciales, et **ont la personnalité morale, sans les dispenser expressément de la formalité d'immatriculation.**
- 9. Il résulte de la combinaison de ces textes que les **sociétés coopératives agricoles ne disposent de la personnalité juridique que si elles sont immatriculées**, y compris celles constituées avant le 1er juillet 1978.
- 10. C'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que, si l'article L. 521-1 du code rural et de la pêche maritime attribue la personnalité morale aux sociétés coopératives agricoles, c'est à la condition qu'elles soient immatriculées au registre du commerce et des sociétés, et en a déduit qu'en l'absence d'immatriculation avant le 1er novembre 2002, la société coopérative agricole Technique et solidarité avait perdu la personnalité morale et était devenue, de ce fait, une société en participation.
- 24. Ayant, à bon droit, retenu que **la société coopérative agricole Technique et Solidarité avait perdu la personnalité morale faute de s'être immatriculée avant le 1er novembre 2002 et qu'elle était ainsi devenue une société en participation à cette date**, la cour d'appel en a exactement déduit qu'elle ne pouvait être liquidée selon les règles propres aux sociétés coopératives agricoles, peu important l'expiration du temps pour lequel elle avait été constituée.
- 25. Le moyen, qui postule une telle liquidation nonobstant la perte de la personnalité morale, ne peut donc être accueilli. GAZ PAL 15/6/21 p.81 ZATTARA F.

Coopérative disparition de la personne morale et défaut d'immatriculation effets

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 6 janvier 2021, n°19-18.948**
- la société coopérative agricole Technique et solidarité a, par contrat du 30 mai 1959, ayant pris effet le 1er août 1958, consenti à l'Institut national de la recherche agronomique (l'INRA) un bail rural de cinquante ans sur un ensemble immobilier.
- 6. Si l'article 44 de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001, applicable aux sociétés coopératives agricoles, n'impose pas aux sociétés civiles constituées avant le 1er juillet 1978 de procéder à leur immatriculation avant le 1er novembre 2002, **l'absence d'une telle formalité à cette date les prive de leur personnalité morale.**
- 7. Il s'ensuit que la cour d'appel a exactement retenu que la société coopérative agricole Technique et solidarité, constituée avant le 1er juillet 1978, n'avait pas l'obligation de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, mais qu'en ne procédant pas à une telle formalité avant le 1er novembre 2002, elle avait perdu la personnalité morale.
- 10. L'article 25 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, dans sa rédaction issue de la loi n° 92-643 du 13 juillet 1992, dispose qu'aucune modification entraînant la perte de la qualité de coopérative ne peut être apportée aux statuts, sauf lorsque la survie de l'entreprise ou les nécessités de son développement l'exigent.
- 11. S'il se déduit de cette disposition qu'est en principe interdit **l'abandon de la qualité de coopérative agricole par voie de modification statutaire, celle-ci n'exclut pas, en revanche, la perte de cette qualité à la suite d'une disparition de la personnalité morale.**
- 12. En retenant que le défaut d'immatriculation de la société coopérative agricole Technique et solidarité ne constituait pas une modification des statuts au sens de l'article 25 de la loi du 10 septembre 1947 et que la perte de sa personnalité juridique était un effet de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001, qui subordonne le maintien de la personnalité morale des sociétés coopératives agricoles à leur immatriculation, la cour d'appel a fait ressortir que la transformation sociale litigieuse ne portait pas atteinte à l'interdiction de principe d'un abandon de la qualité de coopérative agricole par voie de modification statutaire.
- 15. **Le défaut d'agrément d'un associé par le conseil d'administration d'une société coopérative agricole ne peut être invoqué que par la société ou ses associés.**
- 16. Afin de contester aux consorts E... la qualité d'associé coopérateur au 1er novembre 2002, l'INRA invoque leur défaut d'agrément par le conseil d'administration de la société coopérative agricole Technique et solidarité.
- 17. Le moyen, qui postule à tort que l'INRA a qualité pour se prévaloir d'un tel défaut d'agrément, est inopérant.

Décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée 'à distance'

- Art. 20-1. - Le notaire instrumentaire peut établir une **procuration sur support électronique**, lorsqu'une ou les parties à cet acte ne sont pas présentes devant lui.

« L'échange des informations nécessaires à l'établissement de l'acte et le recueil, par le notaire instrumentaire, du consentement de la ou des parties à l'acte qui ne sont pas présentes s'effectuent au moyen d'un **système de traitement, de communication et de transmission de l'information garantissant l'identification des parties, l'intégrité et la confidentialité du contenu et agréé par le Conseil supérieur du notariat.**

« Le **notaire instrumentaire recueille, simultanément avec leur consentement, la signature électronique de cette ou ces parties** au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée répondant aux exigences du décret du 28 septembre 2017 déjà mentionné.

« **L'acte est parfait lorsque le notaire instrumentaire y appose sa signature électronique qualifiée.** »

Confusion des SCEAUX

FNAIM et la profession de notaire

- **Ordonnance du 10 juillet 2020 TJ de PARIS**

- *Le juge des référés a relevé « d'évidentes similitudes » dont « découle dans l'esprit du public un risque de confusion qui constitue un trouble manifestement illicite.*

article 1er de l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat

- « les notaires sont les officiers publics, établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions ».
- En tant qu'**officiers publics délégataires de puissance publique**, les notaires ont le droit et l'obligation :
 - - de détenir un **sceau semblable au sceau de l'Etat**, preuve de l'authenticité des actes établis et marque de l'autorité dont ils sont revêtus ;
 - - d'indiquer la présence d'une étude par un **panonceau**, symbole visible de la présence d'un officier public.

SCEAU NOTARIAL



- **Sceau notarial.**
 - L'obligation d'apposer un sceau sur tout acte dressé par un notaire préalablement à sa mise à exécution a été instaurée dès le **XIVème siècle**.
 - De tout temps, ce sceau reproduit la marque de l'autorité publique : celle du Roi, de l'Empereur et aujourd'hui celle de la République.
 - Sa figure est fixée par **l'arrêté du 18 septembre 1848** relatif au **sceau de l'Etat** et aux sceaux, timbres et cachets des cours, tribunaux, justices de paix et notaires imposant pour type, la figure de la Liberté, telle, qu'elle formera un des côtés du sceau de l'Etat et pour légende, le titre du notaire.
- **Panonceau.**
 - L'obligation de signalisation de la présence d'un notaire par un panonceau frappé des insignes de l'autorité publique est également apparue au XIVème siècle.
 - Sa forme actuelle, adoptée en **1870** adapte le motif du « **Grand Sceau de France** » et constitue le symbole visible d'un office de notaire auquel chacun peut s'adresser pour être conseillé et faire établir un acte authentique revêtu du sceau de l'État.

1 650 nouveaux notaires dans les 247 zones « d'installation libre »

- loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (« loi Macron »),
- arrêté conjoint des ministres de l'économie et de la justice du 16 septembre 2016 (arrêté du 16 septembre 2016)
- sur proposition de l'Autorité par avis du 9 juin 2016 (avis n° 16-A-13)
- **« Travaux de révision biennale de la carte des notaires Période 2020-2022 Enquête-bilan du parcours des candidats nommés à la libre installation dans le cadre de la première carte (septembre 2016 à septembre 2018) »**
- 20201208_Rapport_Enqu%EAtes_Notaires_2020_VD%20(004).pdf

Enquête-bilan du parcours des candidats nommés

- Le montant emprunté est compris principalement
entre **100 000 € et 200 000 €**
sur une durée moyenne globale de **13 ans**
et avec un taux moyen global de 1,17 %
et des **mensualités associées estimées à 1 100 €** hors assurance

74 % d'entre eux, l'emprunt réalisé est de l'ordre de
100 000 € à 200 000 €

(50 % des notaires ont emprunté entre 100 000 € et 150 000 €
et 24 % des notaires ont empruntés entre 150 000 € et 200 000 €)

Mission sur la discipline des professions du droit et du chiffre

- le CNB a présenté un projet le 3 avril 2020 en assemblée générale qui a adopté les orientations d'une réforme au terme de consultations menées auprès des barreaux et certaines autorités judiciaires (annexe 10-1).
- Ce **projet** très complet, comporte près de **20 propositions** dont les plus novatrices sont l'introduction de **l'échevinage** au stade du **CRD** avec la présence d'un ou deux magistrats ainsi qu'en cour d'appel avec la **présence d'un avocat**, l'information du plaignant sur l'état de la procédure et son **audition** possible au stade de l'instruction, le **dépaysement** vers un CRD limitrophe et l'introduction d'une procédure simplifiée calquée sur la procédure du « **plaider coupable** » pour les petites « **incivilités déontologiques** ».
- Enfin, pour fiabiliser l'ensemble, il est prévu la création d'un **fichier national recensant toutes les sanctions disciplinaires**.
- Ce projet transmis à la chancellerie entend répondre à la faiblesse de **l'activité disciplinaire jugée « anormalement basse »** par le CNB telle qu'elle ressort des statistiques annuelles des barreaux.
- http://www.justice.gouv.fr/art_pix/Rapport_discipline_professions_droit_chiffre_oct2020.pdf

toute perte de chance ouvre droit à réparation

- **Cour de cassation, civile, Chambre civile 2, 20 mai 2020, 18-25.440**

- Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, applicable à la cause ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 22 janvier 2007, M. A... a adhéré, pour garantir un prêt immobilier consenti par la société Crédit foncier de France (la banque), au contrat d'assurance de groupe souscrit par cette dernière auprès de la société Axa France vie (l'assureur) afin de couvrir les risques décès, invalidité et incapacité ; que le 14 mars 2008, M. A... a été victime d'un accident du travail ; qu'après avoir pris en charge les échéances du prêt, l'assureur a notifié à M. A... un refus de maintenir la garantie, son taux d'incapacité fonctionnelle ne dépassant pas le minimum contractuel prévu ; que M. A... a assigné la banque en réparation d'un **manquement à ses devoirs d'information**, de conseil et de mise en garde ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt, après avoir retenu la responsabilité de la banque pour n'avoir pas appelé l'attention sur les limites de la garantie souscrite, énonce que M. A... ne démontre pas que, complètement informé, il aurait contracté une autre assurance qui l'aurait couvert contre l'incapacité de travail qui lui avait été reconnue, ce d'autant que les assurances ne couvrent pas l'incapacité de travail dans les termes de l'incapacité reconnue par la sécurité sociale, et en déduit l'absence de perte de chance de souscrire une assurance lui garantissant le risque d'une incapacité totale de travail ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **toute perte de chance ouvre droit à réparation**, la cour d'appel, qui a exigé de l'assuré qu'il démontre que s'il avait été parfaitement informé par la banque sur l'adéquation ou non de l'assurance offerte à sa situation, **il aurait souscrit, de manière certaine, un contrat mieux adapté**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

- Gaz Pal 22 septembre 20 n°32 jurisp chronique de jurisprudence de droit de responsabilité civil Julie Traulle
- à rapprocher Cass. 1ere civ. 24 juin 2020 n°19-17071
- Cass, 2 civ. 25 juin 2020 n°18-24402 : « *le juge en peut relever une perte de chance sans rouvrir les débats* » GAZ PAL 22/9/20 n°32 note Claudine Bernfeld

Fruits restitution suite à anéantissement de la vente bonne foi du possesseur office du juge

Cour de cassation – 3^{ème} chambre civile du 11 février 2021 (n°20-11.037)

- **Si la restitution des fruits générés par le bien depuis la vente constitue une conséquence légale de l'anéantissement du contrat, le juge ne peut la prononcer d'office, dès lors qu'en application des dispositions des articles 549 et 550 du code civil,**
- **une telle restitution est subordonnée à la « bonne foi du possesseur ».**

Vente - vices cachés – couverture amiante diminution du prix par expert

Cour de cassation – 3^{ème} chambre civile du 15 avril 2021 (n°20-16.320)

- 2. Constatant, après expertise, la **présence d’amiante dans les plaques de fibrociment** constituant la **couverture** de l’immeuble, M. et Mme Y... ont assigné leurs vendeurs en dommages-intérêts sur le fondement de la garantie des vices caché,
- **Réponse de la Cour**
- 5. La cour d’appel a souverainement retenu que, si le vice ne rendait pas la maison impropre à son usage, dans la mesure où l’amiante était confiné par l’isolation, **il en diminuait l’usage de manière importante** dès lors que des travaux affectant l’isolation intérieure des combles ou portant sur la toiture ne pourraient pas être entrepris sans qu’une procédure de travaux sur produits ou matériaux amiantés ne fût engagée.
- 6. Elle en a déduit à bon droit que la maison était affectée d’un vice caché lors de la vente diminuant tellement son usage que, s’ils l’avaient connu, les **acquéreurs n’en auraient donné qu’un moindre prix** et qu’il convenait de fixer la réduction du prix telle qu’elle avait été arbitrée par l’expert.

déplacement de hutte ne vaut pas autorisation de chasse

- CHASSE - Déplacement de hutte - Autorisation de déplacement de hutte ne vaut pas autorisation de chasse de nuit depuis cette hutte

Cour de cassation Chambre criminelle, 9 mars 2021, n°20-81.330

-

L'autorisation de déplacement d'une hutte de chasse existante ne vaut pas en elle-même autorisation de chasser à partir de cette hutte. Justifie sa décision la cour d'appel qui, pour condamner des prévenus du chef de chasse de nuit aggravée, énonce qu'une hutte qui ne bénéficiait pas d'un arrêté préfectoral d'autorisation de la pratique de la chasse de nuit ne pouvait, bien que son déplacement ait été autorisé, être utilisée à cette fin

la qualité de chasseur et celle de propriétaire non chasseur sont exclusives l'une de l'autre

- **Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 10 septembre 2020, 19-11.33**
- Vu l'article 809 du code de procédure civile, dans sa rédaction antérieure au décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019, et l'article L. 422-21, I et III, du code de l'environnement :

5. Selon le premier de ces textes, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge des référés peut ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire. Selon le second, les statuts de chaque association doivent prévoir l'admission dans celle-ci des titulaires du permis de chasser valide qui se trouvent dans l'une des situations que ce texte énumère, tandis que, sauf s'il a manifesté son opposition à la chasse dans les conditions fixées par le 5° de l'article L. 422-10, le propriétaire non chasseur dont les terrains sont incorporés dans le territoire de l'association est à sa demande et gratuitement membre de l'association, sans être tenu à l'éventuelle couverture du déficit de l'association.

6. Pour ordonner à l'ACCA de délivrer à M. S... et à chacun des consorts U... une carte d'adhérent en qualité de propriétaire non chasseur, l'arrêt retient que ceux-ci remplissent toutes les conditions requises par l'article L. 422-21, III, du code de l'environnement, que la qualité de chasseur de certains d'entre eux ne fait pas obstacle, en l'absence de fondement légal en ce sens, à l'obtention d'une carte en qualité de propriétaire non chasseur, et que l'obligation de l'ACCA n'est en conséquence pas sérieusement contestable.

7. En statuant ainsi, alors que **les chasseurs, titulaires d'un permis de chasser valide, relèvent des dispositions de l'article L. 422-21, I, du code de l'environnement** et que **la qualité de chasseur et celle de propriétaire non chasseur sont exclusives l'une de l'autre**, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que M. S... et chacun des consorts U... n'étaient pas déjà membres de l'ACCA en leur qualité de chasseurs titulaires d'un permis de chasser valide, n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné l'ACCA de Bertrichamps à délivrer, sous astreinte, à M. S..., à MM. V..., M... et W... U... et à Mme Y... U... une carte d'adhérent en qualité de propriétaire non chasseur et à leur payer à chacun une somme de cent euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, l'arrêt rendu le 27 novembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ;

CHASSE ACCA - 1^{ère} demande d'avis consultatif au CEDH

- **CE 15 avril 2021 n°439036 Forestiers privés de France (Fransylva)** demande au Conseil d'Etat d'annuler pour excès de pouvoir le décret n° 2019-1432 du 23 décembre 2019 relatif aux missions de service public des fédérations départementales des chasseurs concernant les associations communales de chasse agréées et les plans de chasse individuels.
- Selon quels critères doit être appréciée **une différence de traitement** établie par la loi, telle que celle qui a été exposée au point 13, au regard des interdictions posées par l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales lorsque cet article est invoqué en combinaison avec l'article 1er du premier protocole additionnel à la convention protégeant le droit de propriété, afin d'apprécier en particulier **si le motif d'intérêt général** visant à une **meilleure organisation de la chasse peut justifier de réserver la possibilité de retrait d'une association communale de chasse agréée, s'agissant des propriétaires ou détenteurs de droit de chasse qui atteignent le seuil de superficie exigée en se regroupant dans une association**, aux seules associations existant à la date de création de cette association communale de chasse agréée.
- Cette question constitue une **question de principe**, relative à l'application de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 1er du premier protocole additionnel à cette convention, qui peut concerner d'autres Etats parties à la convention, plusieurs autres Etats ayant en matière de chasse une législation comparable à celle en vigueur en France.

17. Il y a lieu, par suite, de formuler une **demande d'avis consultatif à la Cour européenne des droits de l'homme** en application du protocole n° 16 à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et, jusqu'à ce que celle-ci se soit prononcée, de surseoir à statuer sur les conclusions de la fédération Forestiers privés de France tendant à l'annulation du décret du 23 décembre 2019 en ce qu'il ne modifie pas les dispositions de l'article R. 422-53 du code de l'environnement relatif au retrait de fonds du territoire d'une association communale de chasse agréée. **GAZ PAL du 11 mai 2021 n°19 p.26 note Odinet Guillaume**

CHASSE ACCA - 1^{ère} demande d'avis consultatif au CEDH (suite)

Article R422-53 du code de l'environnement « Lorsque le propriétaire d'un terrain acquiert d'autres terrains constituant avec le premier un ensemble d'un seul tenant et dont la superficie dépasse le minimum fixé dans la commune pour ouvrir le droit à opposition, il peut exiger le retrait du fonds ainsi constitué du territoire de l'association. A l'appui de sa demande, il doit joindre les justificatifs mentionnés au premier alinéa de [l'article R. 422-24](#). Ce retrait s'effectue dans les conditions prévues à [l'article R. 422-52](#).(,,,) »

Selon **l'article 1er du protocole n° 16 à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales**, signé à Strasbourg le 2 octobre 2013 : " Les plus hautes juridictions d'une Haute Partie contractante, telles que désignées conformément à l'article 10, peuvent adresser à la Cour des demandes d'avis consultatifs sur des questions de principe relatives à l'interprétation ou à l'application des droits et libertés définis par la Convention ou ses protocoles. / La juridiction qui procède à la demande ne peut solliciter un avis consultatif que dans le cadre d'une affaire pendante devant elle. / La juridiction qui procède à la demande motive sa demande d'avis et produit les éléments pertinents du contexte juridique et factuel de l'affaire pendante. " Par déclaration faite conformément à l'article 10 de ce protocole, le Gouvernement français a indiqué que les juridictions désignées aux fins de l'article 1er du protocole sont le Conseil constitutionnel, le Conseil d'Etat et la Cour de cassation.

l'effarouchement par des tirs non létaux

- **CE (6ème - 5ème chambres réunies) 4 février 2021 n°434058**
- 5. Il est constant que l'ours brun ne vit plus en France que dans le massif des Pyrénées. Alors que l'effectif de l'espèce en France comptait encore environ **150 individus au début du XXème siècle**, la population ursine a connu un fort déclin au cours de ce siècle pour ne plus compter que 7 ou 8 individus dans les années 1980.
- En dépit du régime de protection institué en 1981 et des réintroductions effectuées à compter de 1996, l'état de conservation de l'espèce n'a pas retrouvé un caractère favorable au sens de l'article 1er de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992.
- Il ressort ainsi des différentes études produites au dossier que les effectifs d'ours bruns dans la chaîne pyrénéenne s'élevaient à une cinquantaine d'individus en 2019. Il ressort, en outre, du rapport d'évaluation établi le 26 septembre 2013 par le Muséum national d'histoire naturelle à la demande du Gouvernement que, malgré l'évolution positive des effectifs et de l'aire de répartition et malgré la stabilité de l'habitat de l'espèce, les perspectives futures restent défavorables, dans la mesure où les effectifs sur l'aire de répartition demeurent inférieurs à la valeur de référence jugée nécessaire pour assurer la survie de l'espèce, estimée à **une centaine d'individus**.

l'effarouchement par des tirs non létaux

- **CE (6ème - 5ème ch réunies) 4 fevrier 2021 n°434058**

- 10. En revanche, l'article 4 de l'arrêté attaqué, sous réserve que soient remplies les conditions qu'il prévoit en termes d'attaques des troupeaux, permet à tout éleveur, groupement pastoral ou gestionnaire d'estive de déposer auprès du préfet **une demande de dérogation permettant le recours à l'effarouchement par des tirs non létaux de toute arme à feu chargée de cartouches en caoutchouc ou de cartouches à double détonation** et prévoit que les dérogations accordées sont délivrées pour deux mois et sont reconductibles deux fois.
- Il permet la mise en oeuvre de ces opérations d'effarouchement renforcé par l'éleveur ou le berger, titulaires du permis de chasser, ou par des lieutenants de louveterie ou par des chasseurs ou par des agents de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, après une formation préalable par les agents de cet Office.
- En ouvrant ainsi ces possibilités de recourir à l'effarouchement renforcé, **sans encadrer davantage ses conditions de mise en oeuvre, les dispositions de l'arrêté attaqué relatives à ce mode d'effarouchement ne permettent pas de s'assurer, eu égard aux effets d'un tel effarouchement sur l'espèce**, que les dérogations susceptibles d'être accordées sur ce fondement par le préfet ne portent pas atteinte, en l'état des connaissances prévalant à la date de l'arrêté attaqué, **au maintien des populations concernées dans leur aire de répartition naturelle et ne compromettent pas l'amélioration de l'état de l'espèce**. Par suite, les associations requérantes sont fondées à soutenir que l'arrêté, en tant qu'il prévoit des mesures d'effarouchement renforcé, méconnaît les dispositions de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et est entaché d'illégalité.