



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR
4^{ème} trimestre 2011 - N°41

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - Agenda de l'AFDR** (p.3)
- II - Jurisprudence** (p.4)
- III - Veille législative et réglementaire** (p.17)
- IV - Doctrine - Articles** (p.21)
- V - Ouvrages** (p.23)
- VI - À noter** (p.24)

Ont contribué à ce numéro :

Bernard PEIGNOT
Jean-Baptiste MILLARD
François ROBBE
Christelle FRAITURE

ÉDITO

La Section Rhône-Alpes de l'Association Française de Droit Rural a accueilli à Lyon, les 14 et 15 octobre 2011, le XXVIIIème Congrès national consacré à « *l'espace rural : vers un espace d'équilibre et de conciliation* ». Les participants garderont notamment en mémoire la visite du Garde des Sceaux Michel MERCIER, élu d'un canton rural du Rhône, qui avant d'être en charge de la Justice fut d'abord Ministre de l'aménagement du territoire et de l'espace rural.

Ce Congrès a mis en lumière les difficultés que rencontre la profession agricole pour maîtriser son ou ses territoires, à l'aube du XXIème siècle. Les agriculteurs sont aujourd'hui concurrencés dans leur espace par de nouvelles activités, et peinent parfois à faire entendre les spécificités de leur activité professionnelle. Mais cette mutation n'est pas toujours un fardeau pour le monde agricole. D'abord parce que les agriculteurs sont eux-mêmes acteurs de cette diversification d'usage de l'espace rural, à travers des activités de production d'énergies renouvelables ou de tourisme rural par exemple. De plus, la politique agricole, retranscrite dans les lois d'orientation successives, prend en compte ce nouveau contexte et s'efforce d'intégrer l'agriculture dans la dynamique du développement local, à la fois sur le plan économique, social et culturel.

Ce XXVIIIème Congrès devait nécessairement mettre en relief, outre la complémentarité des territoires ruraux et urbains, les interconnexions de plus en plus nombreuses entre le droit rural et des disciplines juridiques voisines telles que le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement. Plutôt que de se retrancher dans une citadelle assiégée, les ruralistes doivent certainement aller à la rencontre de ces « autres » juristes, pour rappeler la spécificité de l'activité agricole, fondement de l'autonomie du droit rural.

L'AFDR a souhaité clore ce Congrès par des propositions à l'intention du législateur et des pouvoirs publics, portées par la voie du Président Jacques DRUAIS : s'il faut préserver des espaces à vocation exclusivement naturelle, eu égard à leur intérêt écologique, il faut également préserver l'espace rural, en imposant notamment une densité minimale de construction dans les territoires urbains.

En espérant que ces propositions seront entendues en haut lieu, je souhaite que 2012 soit un excellent millésime, pour notre Association Nationale et toutes ses sections régionales.

François ROBBE

Président de la section Rhône-Alpes de l'AFDR

REPERTOIRE DES ENSEIGNEMENTS ET FORMATIONS EN DROIT RURAL

Parce qu'il est dans les missions de l'AFDR de promouvoir l'enseignement du droit rural, matière placée au cœur de notre projet associatif, le Conseil d'Administration de l'AFDR a décidé d'engager un travail consistant à répertorier l'ensemble des enseignements supérieurs français en droit rural (cours, diplômes spécialisés...).

En effet, un tel répertoire apparaît nécessaire, car au-delà du socle classique du statut de l'exploitation agricole, cette discipline s'est largement diversifiée. En outre les réformes successives des études et l'autonomie des universités ont apporté de nombreux changements.

Aussi apparaît-il difficile de disposer d'une vision très claire des enseignements actuellement dispensés en cette matière.

L'AFDR se propose de mettre à la disposition de tous, via son site internet, www.droit-rural.com, le fruit de cette consultation, qui a un double enjeu :

- Donner aux étudiants intéressés par cette matière une information complète, avec des liens renvoyant vers les différentes formations ;
- Permettre à notre association et à tous ceux qui souhaitent communiquer sur des manifestations, colloques ou publications, de pouvoir diffuser l'information auprès des responsables de ces formations.

Le Conseil d'administration a confié cette mission à Monsieur le Professeur Norbert OLSZAK, à l'origine de ce projet, avec l'aide de Maître Jean-Baptiste MILLARD, Secrétaire général de l'AFDR.

Parallèlement, l'appui de la Conférence des doyens de droit et de science politique a été sollicité. Son Président, Monsieur le Professeur Paul-Henri ANTONMATTEI, communiquera également sur ce répertoire et le Secrétaire de la Conférence recueillera les réponses obtenues.

Nous vous remercions du concours utile que vous pourrez apporter à cette initiative.

Contacts utiles :

Norbert OLSZAK, Norbert.Olszak@univ-paris1.fr

Jean-Baptiste MILLARD, jean-baptiste-millard@peignot-garreau-bauerviolas.com

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

Au cours de l'année 2012, **L'AFDR MIDI-PYRENNÉES** a prévu des séances d'actualisation en droit rural, à l'Université Toulouse 1 Capitole.
La première séance d'actualisation aura lieu le 16 janvier 2012 à 19 h, et sera consacrée aux « **Baux ruraux** ».

La section CENTRE organise, le 24 janvier 2012 à 17h, dans les locaux de la Chambre d'Agriculture du Cher, à SAINT DOULCHARD son assemblée générale.
A cette occasion Maître ROCHETEAU, avocat aux Conseils, interviendra sur le thème « **Agriculture biologique et bail rural** ».

Le Conseil supérieur du notariat et son Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement (INERE) organise, en partenariat avec l'Association nationale de développement des espaces ruraux (ANDER) et l'Université de Poitiers et son Institut de droit rural
le **lundi 30 janvier 2012 au CNIT – LA DEFENSE**
Un colloque animé par Jean-Marie GILARDEAU
sur le thème :
« **La préservation des espaces agricoles et naturels : Utopie ou réalité ?** »

Programme et inscription à l'adresse suivante :

<http://www.preservation-des-espaces-agricoles-et-naturels.com>

Les sections HAUTE-NORMANDIE, BASSE-NORMANDIE et PICARDIE organiseront conjointement fin février-début mars 2012 un réunion qui sera consacrée aux « **Sociétés en agriculture : constitution et apports** ».

Un séminaire organisé par l'Ecole Doctorale de droit de l'Université de Lyon III et le Programme Lascaux, dirigé par Monsieur le Professeur COLLART DUTILLEUL, aura lieu au fin mars-début avril 2012, sur le thème :

« Regards croisés sur la propriété et les biens ».

Le IX^{ème} Conférence internationale
co-organisée
par l'ICREI (International Center for Research on environmental Issues)
et la Faculté d'Economie appliquée Paul Cézanne AIX-MARSEILLE E
se tiendra en juin 2012 à AIX-EN-PROVENCE
sur le thème : « **Droits de propriété et instruments économiques au service de
l'agriculture et de la forêt** ».

II - SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

BAIL RURAL – DROIT DE PRÉEMPTION – NOTIFICATION DU PRENEUR – EXCEPTION :

Par l'arrêt analysé, la Troisième Chambre Civile répond de manière catégorique à une question sur laquelle la jurisprudence avait paru hésitante, concernant les conséquences de la communication faite par le bailleur au preneur des conditions de la vente des biens qu'il met en valeur.

En la cause, un propriétaire, qui avait donné à bail à une société d'exploitation des terres à vocation agricole, avait conclu avec son neveu un compromis de vente portant sur ces terres.

Le notaire avait notifié les conditions de cette vente à la société locataire, qui avait déclaré vouloir exercer son droit de préemption. Le vendeur, se prévalant du lien de parenté l'unissant à l'acquéreur, avait contesté le droit de préemption du preneur et s'était opposé à la vente au profit de ce dernier.

Sur recours, le Tribunal puis la Cour d'appel ont accueilli la demande de la société preneuse tendant à voir déclarer la vente parfaite, en considérant qu'en l'état de l'offre faite au preneur par le vendeur et de son acceptation par le preneur, la vente était bien « parfaite ».

C'est cette solution que la Cour de cassation a censurée, en retenant que « *nonobstant la notification du projet de vente qui lui est faite, le preneur ne bénéficie pas d'un droit de préemption s'il s'agit de biens dont l'aliénation profite à des parents ou alliés du propriétaire jusqu'au troisième degré inclus* ».

Autrement dit, l'obligation faite au notaire de procéder à toutes les formalités nécessaires à la validité de la vente d'un bien rural donné à bail, ne saurait remettre en cause le souhait du bailleur de faire primer les intérêts de sa famille proche, conformément à l'article L 412-1 du Code rural et de la pêche maritime.

► **Cass. 3^e civ. 12 octobre 2011 n° 10-19285**, publié au Bulletin ; Rev. Loyers, nov. 2011, obs. B. PEIGNOT.

BAIL RURAL – BIEN LOUÉ – DESTRUCTION – FORCE MAJEURE – ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE – RÉSILIATION :

On sait en vertu de l'article L. 411-30-II du Code rural et de la pêche maritime, qu'en cas de destruction partielle par suite d'un événement imprévisible et irrésistible d'un bien compris dans le bail, le bailleur est tenu, si le preneur le demande, de reconstruire à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, le bâtiment ou un bâtiment équivalent. A défaut le preneur peut solliciter la résiliation du bail.

La mise en œuvre de ce texte a rapidement posé deux questions :

- **la première** est celle de savoir si le texte vise les seuls bâtiments ou tous les immeubles susceptibles d'être donnés à bail ;
- **la seconde** est relative à l'application de la conséquence de la destruction sur l'équilibre de l'exploitation.

L'arrêt analysé répond, de manière précise, à ces deux questions.

Des propriétaires ont donné à bail à un exploitant des parcelles de vignes. Confronté au dépérissement, sur une des parcelles, de près des deux tiers des pieds de vignes, le preneur a fait connaître aux bailleurs sa volonté de mettre un terme à la location. Les juges saisis d'une demande en ce sens y ont fait droit en retenant qu'il était établi qu'aucun manque de soin ne pouvait être imputé au preneur et qu'une partie des plants de vigne avait été détruite en raison de la survenance d'un événement imprévisible et irrésistible, ce qui avait pour conséquence de compromettre gravement l'équilibre économique de l'exploitation des biens loués. La Troisième Chambre Civile a approuvé la solution ainsi retenue, en considérant que la notion d'équilibre économique de l'exploitation au sens de l'article L. 411-30 du code rural s'entendait de l'exploitation du bien loué et non de l'ensemble de l'exploitation du preneur (s'écartant ainsi de sa jurisprudence rendue dans le cadre de l'article L. 411-62 (Cass. 3^{ème} Civ. 19 mai 1991 n° 89-12.060).

En outre, et c'est l'autre intérêt de l'arrêt, la Troisième Chambre Civile applique le texte en cause à la destruction de plantations, ce qui élargit son champ d'application, alors qu'au sens strict l'article L. 411-30 du Code rural pouvait être regardé comme applicable aux hypothèses de destruction des seuls bâtiments.

► **Cass. 3^e Civ. 12 octobre 2011 n° 10-24338**, publié au bulletin ; Rev. Loyers, nov. 2011, obs. B. PEIGNOT.

BAIL RURAL – TRAVAUX DE REPLANTATION – AMÉLIORATION – INDÉMNISATION DU PRENEUR :

L'intérêt de l'arrêt analysé est de lever une incertitude concernant la question de la prise en charge des dépenses engendrées par les travaux de replantation effectués par le preneur.

A la suite de la résiliation du bail, le preneur avait sollicité du bailleur le paiement d'une indemnité au titre des frais de replantation.

Le bailleur s'y était opposé en invoquant une clause de l'acte de résiliation qui stipulait que la résiliation avait été acceptée sans indemnité de part ni d'autre, le preneur n'ayant apporté aucune amélioration aux biens loués. Les juges du fond ont rejeté la demande du preneur en se fondant sur cette clause et en retenant que ce dernier ne pouvait prétendre aux indemnités prévues aux articles L. 411-69 et L. 411-73 du Code rural.

On sait que ce dernier texte soumet les travaux de replantation à une procédure permettant d'obtenir l'autorisation du bailleur, et à défaut pour le preneur de la respecter, il ne peut obtenir le paiement d'une indemnité en fin de bail au titre des améliorations apportées au fonds.

La Troisième Chambre Civile a censuré la Cour d'appel en retenant, au visa des articles 1719-4 du Code civil et L. 415-8 du Code rural et de la pêche maritime, que « *les frais de replantation ne constituent pas une amélioration mais l'obligation du bailleur d'assurer la permanence et la qualité des plantations et n'étaient pas visés par l'acte de résiliation* ».

Cette solution, conforme au dispositif ci-dessus visé, emporte de lourdes conséquences pour le bailleur, qui pourra difficilement se soustraire de la charge d'indemniser le preneur qui aura effectué des travaux de replantation, même sans son consentement, alors, au surplus, que pour la Cour de cassation (*Cass. 3^{ème} Civ. 24 juin 1998 B. n° 132*), les dispositions de l'article 1719-4 du Code civil sont d'ordre public.

► **Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 10-14933**, publié au bulletin.

BAIL RURAL – RÉSILIATION – AGISSEMENTS DE NATURE A COMPROMETTRE LA BONNE EXPLOITATION DU FONDS :

Pour bénéficier d'une appellation d'origine contrôlée, en matière viticole, le preneur doit respecter le cahier des charges, qui fixe, de manière stricte, les cépages autorisés, la densité de ceps à l'hectare et les distances entre les rangs.

Aussi, dès lors que ces prescriptions ne sont pas strictement respectées, le bailleur peut solliciter la résiliation du bail en se prévalant d'agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du vignoble, voire sa pérennité, au sens de l'article L. 411-31 du Code rural et de la pêche maritime.

► **Cass. 3^e civ., 27 septembre 2011, n° 08-20436**.

BAIL RURAL – DÉCÈS DU PRENEUR – POURSUITE DU BAIL PAR LES AYANTS DROIT-ABSENCE DE RÉSILIATION :

L'arrêt analysé se prononce une nouvelle fois sur les conditions d'application de l'article L. 411-34 du Code rural.

A la suite du décès de l'épouse, co-preneuse avec son mari, ce dernier a poursuivi le bail avec l'un de ses deux fils.

Le bailleur a alors délivré congé aux preneurs aux fins de reprise au profit de son fils. Le preneur a contesté le congé en soutenant qu'il aurait dû être délivré aux deux descendants, le bail s'étant nécessairement poursuivi à leur profit, en l'absence de résiliation dans le délai de six mois.

La Cour d'appel a déclaré le preneur mal fondé en sa contestation, en retenant qu'il lui appartenait de démontrer que les descendants avaient participé effectivement à l'exploitation au cours des cinq années antérieures au décès de son épouse.

Cette solution ne pouvait échapper à la censure de la Troisième Chambre Civile, dès lors qu' « *en l'absence de toute résiliation de la part du bailleur dans le délai de six mois à compter du décès de l'épouse, le bail était passé à ses deux enfants* ». Cet arrêt ne fait qu'appliquer une jurisprudence bien établie.

► **Cass. 3^e civ., 27 septembre 2011, n° 10-23242, LAMERANT**.

BAIL RURAL – REPRISE – CONDITIONS – CAPACITÉ PROFESSIONNELLE :

En vertu de l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime, le bénéficiaire de la reprise doit justifier qu'il répond aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées aux articles L. 331-2 à L. 331-5 ou qu'il a bénéficié d'une autorisation d'exploiter en application de ces dispositions.

Ainsi encourt la censure l'arrêt qui, pour déclarer valable un congé, se borne à constater que le bénéficiaire de la reprise justifie suivre une formation en vue de l'obtention du B E P A aux termes de l'année 2009-2010, sans constater qu'il justifiait à la date d'effet du congé, de l'obtention ou d'un diplôme lui conférant la capacité requise.

► **Cass. 3^{ème} civ., 26 octobre 2011, n° 10-25358**.

BAIL RURAL – FIN DU BAIL – INDEMNITÉ DUE AU PRENEUR SORTANT :

Des propriétaires avaient donné à bail pour une durée de dix-huit années, diverses parcelles de terre. L'exploitant, en cours de bail, a été autorisé à céder son bail à un agriculteur voisin. A la suite de cette opération, le cédant a sollicité des bailleurs le paiement d'une indemnité au titre des améliorations réalisées sur le fonds. La Cour d'appel a condamné le bailleur au paiement d'une indemnité en retenant que l'acte de cession signé par les bailleurs démontrait que ceux-ci avaient pris acte de la fin du bail.

Autrement dit, ce n'était pas l'article L 411-75 du code rural qui était applicable, mais simplement l'article L. 411-69. Selon ce texte il est acquis que le paiement de l'indemnité au titre des améliorations n'est exigible qu'à l'expiration du bail même en cas de cession (Cass. Soc. 14 mars 1952 B. n° 221).

Aussi en la cause, dès lors qu'il avait été constaté que le bail de 18 ans avait été cédé pour le temps restant à courir, le paiement de l'indemnité au titre des améliorations ne pouvait intervenir avant la fin du contrat.

► Cass. 3^e civ., 26 octobre 2011, n° 10-11000, publié au Bulletin.

BAIL RURAL – APPORT DU DROIT AU BAIL – VALIDITÉ DU CONGÉ – OPPOSABILITÉ AU BAILLEUR :

L'article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime autorise l'apport par le preneur du droit au bail au profit d'une société d'exploitation agricole, à la condition que le bailleur ait donné son agrément. Mais la cession, pour être opposable à ce dernier, doit-elle lui être signifiée dans les termes de l'article 1690 du Code civil ?

Sur la difficulté générée par la combinaison de ces textes, la Cour de cassation apporte une réponse intéressante.

En la cause, le preneur avait apporté son bail à une société d'exploitation dans laquelle il était associé, avec l'agrément du bailleur, la société lui réglant les fermages.

La bailleuse a délivré congé au preneur sur le fondement de l'âge (article L. 411-64 du Code rural) ignorant la société. Le preneur a contesté le congé en se prévalant de l'opposabilité de l'acte de cession du bailleur, précisant que quelques mois après le congé, il avait signifié l'apport conformément à l'article 1690 du Code civil.

La Cour d'appel a validé le congé en considérant que l'acte d'apport était inopposable à la bailleuse, dès lors que cet acte n'avait pas été signifié à la date de délivrance du congé et que l'apport ne pouvait valablement intervenir après la fin du bail.

La Troisième Chambre Civile n'a pu que censurer la Cour d'appel, en se plaçant sur le terrain des conditions de la reprise : elle a rappelé que le juge devait rechercher si à la date d'effet du congé, l'apport était régulièrement intervenu et était bien opposable à la bailleuse, ce qui, en l'espèce, était bien le cas puisque l'apport du bail à la société avait été signifié avant la date d'effet du congé.

Autant dire que par cet arrêt, la Cour de cassation montre implicitement mais nécessairement son attachement au respect de la formalité de l'article 1690 du Code civil.

► Cass. 3^e civ., 9 novembre 2011, n° 10-20971, publié au bulletin et Rev. Loyers, Janv. 2012, obs. B. PEIGNOT.

BAIL RURAL – CESSION – DÉCÈS DU PRENEUR – POURSUITE DU BAIL :

Lorsque la cession d'un bail est annulée, le cédant conserve la qualité de preneur, et à son décès, en l'absence de résiliation du bail demandée par le bailleur dans les six mois, en application de l'article L. 411-34 du code rural, son descendant qui remplit les conditions de ce texte ayant participé à l'exploitation des terres louées au cours des cinq années ayant précédé le décès, est donc titulaire du droit au bail.

S'il est vrai qu'une cession prohibée du bail peut être sanctionnée, non seulement par la nullité, mais encore par la résiliation, encore faut-il que cette dernière sanction soit demandée, car elle n'opère pas de plein droit.

Si l'on ne peut qu'approuver la solution retenue juridiquement fondée sur les articles L. 411-34 et L. 411-35 du Code rural, on peut cependant s'interroger sur les raisons qui ont conduit le bailleur à ne pas demander la résiliation du bail.

► **Cass. 3^e civ., 9 novembre 2011, n° 10-22844**, publié au Bulletin.

BAIL RURAL – INDEMNITÉ DE SORTIE – AMÉLIORATIONS – AUTORISATION DU BAILLEUR :

Dans le bail qu'il avait consenti au preneur, le propriétaire avait autorisé ce dernier à « *entamer tous travaux tant sur les bâtiments que sur les terres en vue de leur réfection, de leur amélioration, et d'une manière générale, tout ce qui améliorera la propriété du fonds, par des travaux qu'il jugera utiles* ». Après la résiliation du bail, le preneur a demandé à l'ancien bailleur l'indemnisation des différents travaux réalisés par lui sur le fonds loué durant sa jouissance.

Le preneur a été débouté de sa demande. Approuvant la Cour d'appel, la Troisième Chambre Civile, au visa de l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, a retenu que l'autorisation donnée dans le bail était trop générale pour valoir autorisation pour ceux des travaux ne présentant pas un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation au sens du texte ci-dessus visé. Pour assurer son droit à indemnisation pour de tels travaux, le preneur aurait dû communiquer au bailleur un état descriptif estimatif ou lui notifier une proposition en bonne et due forme que ce dernier aurait pu, le cas échéant, soumettre au Tribunal Paritaire. En pareille matière, mieux vaut être prudent.

► **Cass. 3^e civ., 1^{er} juin 2011, n° 10-10396**, publié au bulletin.

TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX – COMPÉTENCE – LOCATON DE PETITES PARCELLES :

Saisi d'un litige concernant l'exécution de trois contrats portant sur des petites parcelles (inférieurs au seuil départemental d'application du statut du fermage), le Tribunal de grande instance et sur contredit, la Cour d'appel, ont, pour écarter la compétence du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, retenu que les parties ne démontraient pas avoir été animées par l'intention de soumettre au statut du fermage les différents baux comme un tout indivisible.

La Troisième Chambre Civile n'a pu que sanctionner cette erreur, car l'article L. 411-3 du Code rural qui prévoit certaines dérogations au statut du fermage, lorsque la location porte sur une petite parcelle, n'exclut nullement la compétence du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, visée à l'article L. 491 -1 du Code rural et de la pêche maritime. Ce dernier texte donne effectivement compétence au Tribunal Paritaire pour connaître des contestations entre bailleurs et preneurs de baux ruraux, relatives à l'application des titres I à VI et VIII du Livre IV du Code rural.

On ne saurait donc exclure les litiges portant sur l'application de l'article L. 411-3 du Code rural.

Par cet arrêt, la Troisième Chambre Civile prend, semble-t-il, pour la première fois, position sur cette question de compétence qui intéresse tous les praticiens.

► **Cass. 3^e civ., 9 novembre 2011, n° 10-26621**, EARL GUEULIN c/ HALPIN, publié au bulletin ; Rev. Loyers, janv. 2011, obs. B. PEIGNOT.

BAIL RURAL – ABSENCE DE CONCOURS DU NU-PROPRIÉTAIRE – FAUTE DE L'USUFRUITIER (OUI) - TRANSFERT DE DPU – ABSENCE DE CLAUSE – INDEMNISATION :

Au visa de l'article 595 alinéa 4 du Code civil, selon lequel l'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propiétaire, donner à bail un fonds rural, la Cour de cassation a censuré une Cour d'appel qui, pour rejeter la demande des preneurs en indemnisation du préjudice résultant de l'annulation d'un bail conclu sans l'accord des nus-propiétaires, avait retenu qu'il appartenait au preneur de vérifier l'étendue des pouvoirs du signataire du bail et qu'il n'était rapporté la preuve ni d'une faute commise par l'usufruitière, qui était veuve et âgée à l'époque de 75 ans, ni que ladite faute aurait généré le préjudice dont il était demandé réparation.

Le juge de cassation a en effet considéré qu'en statuant ainsi, alors que l'usufruitière avait seule l'obligation de s'assurer du concours des nues-proprétaires pour consentir le bail, la cour d'appel avait violé l'article 595 alinéa 4 du Code civil, ensemble l'article 1382 du Code civil.

L'intérêt de l'arrêt ici rapporté ne s'arrête pas là. En effet, pour inclure dans l'indemnité allouée à la bénéficiaire du droit de reprise au titre du manque à gagner, une certaine somme correspondant à la perte des droits à paiement unique (DPU), la Cour d'appel avait retenu qu'en se maintenant sur les lieux les preneurs avaient empêché cette dernière pendant les années 2006, 2007 et 2008 de semer du maïs sur les parcelles et de percevoir les DPU.

Toutefois, une telle condamnation ne pouvait intervenir, sans rechercher au préalable si une clause contractuelle prévoyait le transfert au profit du bénéficiaire de la reprise des DPU dont étaient titulaires les preneurs au titre de la période de référence 2000/2002, recherche à laquelle la Cour d'appel avait manifestement omis de procéder en la cause, privant ainsi de base légale sa décision au regard du règlement CE 1782/2003 du 29 septembre 2003, ensemble le règlement CE 795/2004 de la commission du 21 avril 2004 et l'article D 615-63 du Code rural.

► Cass. 3^e civ., 23 novembre 2011, n° 09-72.948, ARIES et a. c/ CAPDEBOSCQ et a.

BAIL RURAL – CENTRE ÉQUESTRE - ACTIVITÉ AGRICOLE (OUI) – REQUALIFICATION DU BAIL :

Cette affaire illustre les errements dont font encore preuve les juges du fond lorsqu'il s'agit d'apprécier le caractère agricole d'une activité liée à l'exploitation d'équidés.

En la cause, pour considérer que les exploitants d'un centre équestre ne pouvaient prétendre au bénéfice du statut des baux ruraux sur les biens mis à leur disposition et pour écarter, par voie de conséquence leur demande en requalification du contrat de bail d'habitation et du contrat de prêt à usage qui leur avaient été consentis en un bail rural unique, la Cour d'appel avait notamment considéré qu'ils étaient impuissants à démontrer une « véritable activité de reproduction et de poulinage », pour voir reconnaître leur activité comme agricole, et bénéficier dès lors du statut du fermage sur les biens agricoles mis à leur disposition.

Les juges d'appel ajoutaient que l'affiliation du preneur en qualité d'exploitant agricole à la MSA depuis le 15 octobre 2005 pour l'élevage d'autres animaux que les équidés, sur d'autres parcelles, n'impliquait pas une activité agricole sur les biens litigieux, pour en déduire que l'activité de centre équestre exercée par les preneurs n'entraîne pas dans la classification des activités agricoles prévues par l'article L. 311-1 du code rural, qui, rappelons le, répute activité agricole « les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ».

Certes, par un arrêt de principe en date du 13 mai 2009, la Cour de cassation avait pu juger que « la seule activité de gardiennage de chevaux n'entraîne pas dans la classification des activités agricoles prévues par l'article L. 311-1 du code rural qui ne vise que les activités de préparation et d'entraînement d'équidés en vue de leur exploitation ».

Et elle en avait déduit que « les locataires n'exerçaient pas une activité agricole susceptible de leur donner le bénéfice du statut des baux ruraux et d'entraîner une requalification [en baux ruraux] des contrats conclus avec les propriétaires » (Cass. 3^e civ. 13 mai 2009, n° 08-16421, B. III, n° 105, LDR n° 32).

Mais, quelques semaines plus tard, par un nouvel arrêt de principe en date du 24 juin 2009, la Cour de cassation a saisi l'occasion d'affiner sa jurisprudence en considérant que relevait du Tribunal paritaire des baux ruraux, et par conséquent du statut du fermage, le bail portant sur « la location de boxes ainsi que l'usage de la carrière, du club house et de toutes installations liées à l'exploitation équestre pour un usage exclusif d'équitation de compétition, d'enseignement et de stages ». Et la Cour de cassation d'ajouter que les juges d'appel avaient justement constaté que « l'activité exercée par [le locataire] était l'exploitation d'un centre équestre, comportant la prise en pension ainsi que le dressage et l'entraînement des équidés, en vue de leur exploitation sportive ou de loisir » (Cass. 3^e civ. 24 juin 2009, n° 08-17.533, B. III, n° 160, LDR n° 32).

Cet arrêt de principe enseigne au demeurant, ce que la rédaction de l'article L 311-1 du Code rural laissait penser, que la maîtrise du cycle biologique des chevaux servant aux activités de dressage, d'entraînement et d'enseignement ne constitue pas un élément déterminant du caractère agricole de l'activité équestre poursuivi, contrairement à ce qu'affirmaient les juges d'appel dans la décision critiquée.

Dans l'espèce qui nous occupe, la Cour de cassation relève en définitive qu'en statuant comme elle l'a fait, alors qu'elle avait constaté que les preneurs avaient installé sur les biens immobiliers mis à leur disposition par les propriétaires, un centre équestre consistant en l'hébergement, la nourriture des chevaux et l'enseignement de l'équitation, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé ce faisant les articles L 311-1 et L 411-1 du Code rural.

► **Cass. 3^e civ., 25 octobre 2011, n° 10-25.870**, Epx CHEVAILLIER c/ Cts COLLANGE.

BAIL RURAL À LONG TERME - RENOUELEMENT – CLAUSES DU BAIL RENOUELÉ - ORDONNANCE DU 13 JUILLET 2006 :

Pour mettre fin à une jurisprudence restrictive (en ce sens notamment Cass. 3^e civ., 2 février 2000, n° 98-14357 ; 13 février 2002, B. III, n° 41), et permettre au bail renouvelé de bénéficier des clauses insérées dans le bail à long terme initial, et notamment de la clause d'incessibilité du bail au profit des descendants du preneur, autorisée par l'article L 416-2 du Code rural, l'article 11 de l'ordonnance 2006-870 du 13 juillet 2006 a modifié l'article L 416-1 du Code rural en remplaçant l'alinéa 3 de ce texte par les dispositions suivantes :

« Le bail renouvelé reste soumis aux dispositions du présent chapitre. Sauf convention contraire, ses clauses et conditions sont celles du bail précédent. Toutefois, à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixe les conditions contestées du nouveau bail ».

Et en vertu de l'article 16 de ladite ordonnance, cette nouvelle disposition est applicable aux baux en cours à la date de sa publication.

Se posait toutefois la question de savoir si la clause exclusive de l'application de l'article L. 411-35 du code rural, insérée dans un bail rural à long terme, pouvait recevoir application, lorsque le bail s'était renouvelé avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006.

A cette question, réglée par l'arrêt ici rapporté, la Cour de cassation répond par la négative et censure la décision des juges d'appel qui, pour rejeter la demande d'autorisation de cession, ont retenu que le bail du 20 mars 1972, renouvelé aux mêmes clauses et conditions à compter du 1^{er} novembre 2002, stipulait que les preneurs ne pourront céder leur bail à leurs enfants ou petits enfants ayant atteint l'âge de la majorité, qu'avec l'agrément du bailleur.

La Cour de cassation considère en effet que la clause d'incessibilité insérée dans le bail rural à long terme ne pouvait recevoir application dans la mesure où ce bail s'était renouvelé avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, et était donc soumis aux dispositions de droit commun des baux de neuf ans, ainsi qu'en décide une jurisprudence constante rendue sous l'empire des anciennes dispositions de l'article L 416-1 du Code rural.

Autrement dit, l'article L 416-1 du Code rural, dans sa nouvelle rédaction issue de l'ordonnance du 13 juillet 2006, est applicable aux baux à long terme en cours à la date de sa publication, mais non aux baux d'ores et déjà renouvelés à cette date.

► **Cass. 3^e civ., 7 décembre 2011, n° 10-26.131**, Epx BERTHELOT c/ Cts PALBROIS.

BAIL RURAL – DROIT DE PRÉEMPTION – FIXATION DU PRIX – DATE D'ÉVALUATION :

Pour évaluer le bien sur lequel le preneur exerce son droit de préemption avec demande judiciaire en fixation du prix, il convient de se placer à la date la plus proche du transfert de propriété envisagé, c'est-à-dire celle du jugement et non au jour de l'exercice du droit de préemption, de sorte que si entre ces deux dates il a été procédé au reclassement des parcelles en zone constructible, il convient de tenir compte de ce reclassement et de la moins value résultant de l'existence du bail (sur ce dernier point, Cass. 3^e civ., 7 novembre 1990, B. III, n° 220).

► Cass. 3^e civ., 9 novembre 2011, n° 10-24687, publié au Bulletin.

BAIL RURAL – ÉCHANGE CULTURAL – ORDONNANCE DU 13 JUILLET 2006 – APPLICATION AUX PROCEDURES EN COURS (NON) – RÉSILIATION (OUI) :

Le juge de cassation a eu une nouvelle fois l'occasion de rappeler sa position, déjà commentée dans ces colonnes, suivant laquelle les dispositions de l'article L. 411-31, II, 3° du Code rural, issues de l'ordonnance du 13 juillet 2006, ne sont pas applicables aux procédures en cours, de sorte que l'action judiciaire en résiliation du bail pour non-respect de la procédure d'information du bailleur concernant les échanges, introduite avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance, entraîne bien la résiliation du bail rural.

► Cass. 3^e civ., 27 septembre 2011, n° 10-18661.

BAIL RURAL – BÂTIMENT – MISE À DISPOSITION D'UNE SOCIÉTÉ – INCENDIE – RESPONSABILITÉ :

Les propriétaires d'un hangar donné à bail à un exploitant qui l'avait mis à la disposition d'une SCEA, ont sollicité la condamnation de cette dernière et de son assureur à les indemniser des conséquences d'un incendie ayant détruit ce bâtiment.

Pour débouter les propriétaires et leur assureur, la Cour d'appel, faisant application des dispositions de l'article L. 415-3 du Code rural selon lesquelles « *en cas de sinistre, ni le bailleur ni les compagnies d'assurances ne peuvent invoquer un recours contre le preneur, s'il n'y a faute grave de sa part* », a retenu que le hangar loué avait été mis, par le preneur à la disposition de la SCEA et que ce bail était toujours en cours au jour de l'incendie dont l'origine restait indéterminée.

Mais en se plaçant sur le terrain de l'article L 415-3 du Code rural et non sur celui de l'article 1302 du code civil, tout en constatant que l'action du bailleur et de son assureur était engagée, non contre le preneur à bail rural, mais contre la société à la disposition de laquelle le bien avait été mis et l'assureur de celle-ci, la Cour d'appel a méconnu les deux textes susvisés.

► Cass. 3^e civ., 7 décembre 2011, n° 10-26.820, publié au bulletin.

DROIT D'USAGE – BAIL RURAL – NULLITE DU BAIL :

L'usager ne peut louer son droit à un autre. C'est au visa de ce principe posé par l'article 631 du Code civil que la Cour de cassation a jugé qu'une propriétaire était recevable, quand bien même avait-elle accepté la succession de son père, à poursuivre, sans que les dispositions de l'article 1122 du Code civil y fassent obstacle, la nullité d'un bail consenti par son père en dépassement de ses droits, car simplement titulaire d'un droit d'usage à la date à laquelle il avait consenti un bail sur les biens dont sa fille était propriétaire.

► Cass. 3^e civ., 9 novembre 2011, n° 10-18473, publié au bulletin.

SAFER – DÉCISION DE PRÉEMPTION – MOTIVATION :

Il est bien acquis à présent que la décision de préemption de la SAFER doit faire l'objet d'une motivation concrète, par une référence explicite et circonstanciée à l'un des objectifs énumérés par la loi et une mention des données concrètes permettant de vérifier la réalité de l'objectif allégué.

Tel n'était pas le cas dans cette affaire où la SAFER Flandres Artois entendait exercer son droit de préemption sur le fondement de l'article L. 143-2 8° du Code rural, ayant pour objet la réalisation d'un projet de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvé par l'Etat, une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements, objectif introduit par la LOA du 9 juillet 1999, dont la Cour de cassation contrôle pour la première fois, à notre connaissance, l'application.

En la cause, l'acquéreur évincé contestait l'opération aux termes de laquelle la SAFER avait exercé, sur le fondement de cet article, et sur proposition du directeur régional de l'environnement, son droit de préemption pour acquérir plusieurs parcelles incluses dans le périmètre d'une ZNIEFF, qu'elle avait ensuite rétrocédées au Conservatoire des sites naturels du Nord et de Pas-de-Calais et à la Fédération départementale des chasseurs du Pas-de-Calais.

Pour faire droit à cette action en annulation de la décision de préemption et des actes de rétrocession postérieurs, c'est à bon droit que la Cour d'appel, a relevé :

- d'une part que la décision de préemption litigieuse ne comportait pas d'indications concrètes constitutives du descriptif d'un projet susceptible de répondre aux objectifs à atteindre, la SAFER se contentant d'exprimer en termes généraux la mission de protection de l'environnement que lui a confiée le législateur et l'acquisition de terres incluses dans le périmètre d'une ZNIEFF ne constituait pas en soi un projet.

- d'autre part, que l'autorisation du directeur régional de l'environnement ne valait pas approbation d'un projet spécifique dont il n'était pas fait mention dans la décision.

► **Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 10-15.008, SAFER FLANDRES ARTOIS c/ SCI DES BASSINS DU PONT D'ARDRES**, publié au bulletin ; Dalloz Actu., 21 octobre 2011, obs. G. FOREST, Dict. Perm. Entr. Agri, oct. 2011, p. 7 ; JCP N., 18 novembre 2011, 1299, obs. JJ. BARBIERI ;

SAFER – DROIT DE PRÉEMPTION – MISE EN DEMEURE - ACTION EN NULLITÉ :

L'article L. 412-8 al. 4 du Code rural - applicable au droit de préemption de la SAFER en vertu de l'article L 143-8 du même Code - énonce qu' « *en cas de préemption, celui qui l'exerce bénéficie alors 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* ».

Par les dispositions ci-dessus visées, le législateur a entendu sanctionner le bénéficiaire du droit de préemption qui, par son retard injustifié à honorer son engagement vis-à-vis du vendeur et par voie de conséquence de l'acquéreur évincé, occasionne à ces derniers un préjudice.

Toutefois, il restait à savoir si, en ajoutant à ce texte la disposition selon laquelle « *l'action en nullité appartient au propriétaire vendeur et à l'acquéreur évincé lors de la préemption* », la loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social avait également entendu faire bénéficier à l'acquéreur évincé la faculté de délivrer la sommation préalable de régulariser la vente, ce que le texte ne dit pas.

C'est par l'affirmative que la Cour de cassation a répondu à cette question à l'occasion d'une affaire dans laquelle la SAFER avait été mise en demeure par l'acquéreur évincé de réaliser l'acte de vente.

Les juges d'appel avaient retenu la solution inverse, considérant que l'article L 412-8 du Code rural n'autorise « *l'acquéreur évincé par la décision de préemption qu'à exercer l'action en nullité mais pas à délivrer une quelconque mise en demeure* ».

Censurant cette décision, la Cour de cassation précise que « *la qualité à agir en nullité emporte celle de délivrer la mise en demeure préalable* ». On doit se féliciter de cette solution qui fait de l'acquéreur évincé une sentinelle contrôlant la conduite jusqu'à son terme de l'opération de préemption, exorbitante de droit commun des contrats, dont il a été la victime.

L'extension de l'action à l'acquéreur évincé permet ainsi de garantir les droits et intérêts de ce dernier, au regard de l'inaction de la SAFER, mais également au regard de l'éventuelle inaction du propriétaire vendeur.

► **Cass. 3^e civ., 7 décembre 2011, n° 10-27.027, GHARBI c/ SAFER D'Auvergne**, publié au bulletin.

SAFER – DROIT DE PRÉEMPTION – TERRAIN D'AGRÉMENT – DESTINATION AGRICOLE (NON) :

Cet arrêt s'inscrit dans le cadre posé par la décision de la Troisième Chambre civile de la Cour de cassation du 4 mars 2009 (n° 08-11281, LDR n° 31), et confirme la volonté du juge de cassation « *d'interpréter de la façon la plus large, les termes d'activité extra-agricole ou extra-forestière permettant de soustraire au droit de préemption le terrain qui en constitue le support* » (JJ BARBIERI, JCP N., 11 novembre 2011, p. 43, 1295).

La Cour de cassation a en effet approuvé une Cour d'appel qui, après avoir constaté que « *la parcelle était plantée de quelques arbres fruitiers, de diverses essences arbustives et de fleurs sauvages et portait un abri de jardin en tôle ondulée, que l'état de friche enherbée tel que résultant des clichés photographiques pris en avril 2009 n'était que la conséquence de la procédure engagée en 2006 par la SAFER Île-de-France, et que la parcelle était un jardin d'agrément, garni d'un potager et d'arbres fruitiers trentenaires destinés à la consommation personnelle de ses propriétaires* », a souverainement retenu que la parcelle litigieuse était le support d'une activité sans rapport avec une destination agricole. Partant cette parcelle n'était pas soumise au droit de préemption de la SAFER

► **Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 10-14.004, SAFER ILE-DE-FRANCE c/ PASQUIER**, publié au bulletin.

SAFER – NOTIFICATION INCOMPLÈTE DE LA VENTE – FORCLUSION (NON) - DÉTOURNEMENT DE POUVOIR (NON) :

L'actualité jurisprudentielle consacrée aux SAFER est décidément très riche ce trimestre. Pour preuve, cet arrêt de la Cour de cassation, dont il s'évince que le délai de deux mois dont dispose la SAFER pour préempter court à compter de la réception de la lettre recommandée du notaire chargé d'instrumenter la vente l'informant du prix, à condition que cette notification soit complète.

Or en la cause, la première notification opérée par le notaire étant incomplète, le délai n'a couru qu'à compter de la deuxième notification complétée des renseignements sur la forme sociale, l'objet social et l'identité du gérant de la société qui se portait acquéreur. Par conséquent, la SAFER n'était pas forclosée à exercer son droit.

Cette décision est également instructive en ce qu'elle retient que la Cour d'appel a légalement justifié sa décision en déduisant que « *l'exercice du droit de préemption était régulier, et ne démontrait pas un quelconque favoritisme au profit d'une candidature plutôt que d'une autre* », dans la mesure où « *les avis des commissaires du gouvernement avaient été régulièrement obtenus avant la notification de la préemption, mais aussi que la décision de préemption était motivée par l'installation ou la réinstallation d'un ou plusieurs agriculteurs* ».

Elle ajoute que pour justifier d'un projet de nature à remplir les objectifs légaux, la décision peut mentionner une candidature à titre d'illustration sans que cela soit considéré comme du favoritisme.

► **Cass. 3^e civ., 12 octobre 2011, n° 10-25.119.**

C. Fraiture

SAFER – DÉTOURNEMENT DE POUVOIR (NON) :

La présente décision confirme la tendance jurisprudentielle consistant à ne retenir à l'encontre de la SAFER l'existence d'un détournement de pouvoir que dans de rares hypothèses.

Ainsi n'est pas de nature à caractériser un tel détournement, l'exercice par la SAFER de son droit de préemption, alors que les bénéficiaires de l'attribution avaient signé une promesse unilatérale d'achat dès le 18 novembre 2004, soit antérieurement à la décision de préemption, que la répartition des parcelles de l'exploitation entre eux avait été spécifiée dès le jour de la signature de ces promesses et, enfin, que les attributaires n'ont pas présenté leur candidature dans le délai imparti par l'article R 143-3 du code rural alors que le candidat évincé avait été invité à le faire dans les formes et le délai légal.

En effet, outre le fait que de tels motifs, relevés par la Cour d'appel, étaient impropres à caractériser un détournement de pouvoir, cette dernière avait en outre omis de constater que la candidature du GFA n'avait pas été examinée.

► **Cass. 3^{ème} civ., 7 décembre 2011, n° 10-20.173 et 10-25.977, SAFER MARCHE LIMOUSIN c/ GFA de VERDINAS et a.**

POURVOI EN CASSATION – ARRÊT PAR DÉFAUT – DÉLAI D'OPPOSITION NON ENCORE EXPIRÉ – IRRECEVABILITÉ :**SAFER – ACTION EN NULLITÉ DE LA VENTE – FRAUDE DES DROITS DE LA SAFER – FORCLUSION – POINT DE DÉPART DU DÉLAI - CONNAISSANCE EFFECTIVE DE LA DATE DE LA VENTE :**

Le premier intérêt de l'arrêt ici évoqué est d'ordre procédural.

Au visa de l'article 613 du Code de procédure civile, la Cour de cassation qui s'est emparé d'office de ce moyen, a jugé pour la première fois qu'il résulte de ce texte que le délai de pourvoi en cassation ne court, à l'égard des décisions par défaut, même pour les parties qui ont comparu devant les juges du fond, qu'à compter du jour où l'opposition n'est plus recevable.

Aussi, le pourvoi en cassation formé contre un arrêt rendu par défaut à une date où cet arrêt est encore susceptible d'opposition est irrecevable, dès lors qu'il n'est pas justifié de l'expiration du délai d'opposition à la date de ce pourvoi.

Le second apport de cet arrêt porte sur les conditions dans lesquelles la SAFER peut être forclosée en son action tendant à obtenir la nullité d'une vente passée en méconnaissance de son droit de préemption.

En l'espèce, pour prononcer la forclusion de l'action de la SAFER, l'arrêt a retenu que le délai de six mois de l'action en nullité d'une vente faite sans observation des formalités relatives à l'exercice du droit de préemption de la SAFER court à compter du jour où la date de la vente lui est connue, et que s'agissant d'une matière soumise à la publicité foncière, la vente litigieuse est opposable aux tiers et donc à la SAFER à compter de sa publication à la conservation des hypothèques, publication précisément destinée à porter les actes de vente immobilière à la connaissance des tiers tels la SAFER. En l'espèce, l'acte de vente ayant été publié à la conservation des hypothèques d'Antibes le 12 mars 2004 et l'assignation en nullité de la vente ayant été délivrée le 14 septembre 2005, la forclusion était, selon la Cour d'appel, encourue.

La Cour de cassation censure cette décision, considérant que la publication de l'acte de vente à la conservation des hypothèques ne fait pas, à elle seule, courir le délai de forclusion prévu par l'article L 412-12 du code rural, auquel renvoie l'article R 143-20 du même Code, qui suppose, de la part du titulaire du droit de préemption méconnu, la connaissance effective de la date de la vente.

► **Cass. 3^e civ., 23 novembre 2011, n° 10-10788 et 10-15410, publié au Bulletin.**

SAFER – DROIT DE PREMPTION AVEC REVISION DE PRIX - RETRAIT DU BIEN DE LA VENTE – VENTE AMIABLE A LA SAFER

Dans cette affaire, les propriétaires avaient promis de vendre à un couple et à leur fille une propriété moyennant le prix de 411.612 euros. La SAFER LANGUEDOC-ROUSSILLON ayant exercé son droit de préemption le 2 mars 2006 avec offre d'achat au prix de 330.000 euros, les propriétaires vendeurs ont refusé ce prix et retiré le bien de la vente, avant toutefois de le vendre en définitive, le 23 avril 2007, de gré à gré à la SAFER, qui l'a ensuite rétrocédé à une société agricole. Déclaré irrecevables par la Cour d'appel en leur demande de nullité du droit de préemption de la SAFER et en paiement de dommages-intérêts, les premiers acquéreurs se sont pourvus en cassation.

Toutefois, pour confirmer la décision attaquée, la Cour de cassation a considéré que la décision initiale de préemption prise par la SAFER avait été privée de tous ses effets par la décision des vendeurs de retirer le bien de la vente, de sorte que la Cour d'appel, devant qui les demandeurs au pourvoi n'avaient pas invoqué l'existence d'une fraude de la SAFER destinée à rétrocéder le bien à un bénéficiaire prédéterminé, pouvait en déduire qu'ils n'avaient pas d'intérêt à agir en nullité de l'exercice d'un droit de préemption portant sur un bien retiré de la vente puis revendu, de façon amiable à la SAFER, qui l'avait ensuite rétrocédé à une société à objet agricole.

► Cass. 3^e civ., 14 septembre 2011, n° 10-22953, publié au Bulletin.

GFA – BAIL RURAL – DURÉE DÉPASSANT CELLE DE LA SOCIÉTÉ BAILLERESSE – OBJET SOCIAL (OUI) :

La conclusion, avant l'expiration du temps pour lequel un GFA a été constitué, d'un bail excédant cette durée, entre dans l'objet social du groupement, consistant soit à créer ou à conserver une ou plusieurs exploitations agricoles, soit l'une et l'autre de ces opérations, et à assurer ou faciliter la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en consentant des baux ruraux soumis au statut du fermage.

► Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 10-15570.

PLAN D'ALIGNEMENT – CESSION FORCÉE DE PROPRIÉTÉ PRIVÉE AU PROFIT DE L'ADMINISTRATION – QPC – RENVOI :

« Les articles 4 et 5 de l'édit du 16 décembre 1607 réglant les fonctions et droits des offices du grand voyer et les dispositions qui les ont modifiés, devenus les articles L. 112-1 et L. 112-2 du code de la voirie routière, sont-ils contraires à la Constitution au regard des articles 17, 2 et 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, ainsi qu'aux exigences du procès équitable, des droits de la défense et du droit au recours effectif devant une juridiction, en ce qu'ils permettent à l'administration de bénéficier d'une cession forcée de propriété privée par la publication d'un plan d'alignement établi unilatéralement, sans que soit constatée sa nécessité publique ni qu'il ait été fait droit à indemnisation préalable ? ».

C'est la question prioritaire de constitutionnalité que la Cour de cassation a décidé de renvoyer au Conseil constitutionnel, considérant que les dispositions contestées, applicables au litige, n'ont pas été déclarées conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel et que la question posée présente un caractère sérieux au regard des principes constitutionnels invoqués.

► Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 11-14363, QPC, publié au Bulletin

MUR NON MITOYEN - ARTICLE 2 ET 17 de la DDHC - QPC:

La question prioritaire de constitutionnalité soumise à la Cour de cassation consistait à savoir si les articles 676 et 677 du Code civil portaient atteinte aux droits et libertés garantis par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789, en ce qu'ils prévoient la réglementation des jours susceptibles d'être pratiqués dans un mur non mitoyen joignant immédiatement le fonds voisin.

On se souvient que le Conseil constitutionnel avait récemment considéré que « *la cession forcée de mitoyenneté prévue par l'art. 661 ne méconnaît pas les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789* ». (Cons Const., 12 novembre 2010, n°2010-60 QPC, LDR n° 37).

Adoptant le même raisonnement que celui retenu par le Conseil constitutionnel dans la décision susvisée, la Cour de cassation a refusé de lui renvoyer cette QPC.

Elle a en effet considéré que « *les dispositions des articles 676 et 677 du Code civil, réglementant les jours susceptibles d'être pratiqués dans un mur non mitoyen joignant immédiatement le fonds voisin, n'ont ni pour objet ni pour effet de priver le propriétaire du mur de son droit de propriété, mais seulement d'en restreindre l'exercice et tendent à assurer des relations de bon voisinage par l'édiction de règles de construction proportionnées à cet objectif d'intérêt général* ».

► **Cass. 3^e civ., 2 novembre 2011, n° 11-15428**, publié au bulletin.

DROIT DE PROPRIÉTÉ - PRESCRIPTION ACQUISITIVE - QPC :

La question prioritaire de constitutionnalité soumise à la Cour de cassation consistait à savoir si les articles 2258 et 2272 du Code civil et l'interprétation jurisprudentielle qui en est faite, ne portaient pas atteinte aux articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 en ce qu'ils privent le légitime propriétaire d'un immeuble de son droit de propriété sans juste et préalable indemnité et sans qu'aucune nécessité publique ne l'impose.

L'arrêt de la Cour de cassation est sans grande surprise. Après avoir relevé que la question ne portait pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas eu l'occasion de faire application et n'était pas nouvelle, la Haute juridiction a précisé que « *La prescription acquisitive n'a ni pour objet, ni pour effet de priver une personne de son droit de propriété ou d'en limiter l'exercice mais confère au possesseur, sous certaines conditions, et par l'écoulement du temps, un titre de propriété correspondant à la situation de fait qui n'a pas été contestée dans un certain délai. Cette institution répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire* ».

La QPC, qui ne présentait pas de caractère sérieux, n'avait donc pas à être renvoyée au Conseil constitutionnel.

► **Cass. 3^e civ., 12 octobre 2011, n° 11-40.055**, publié au bulletin.

SERVITUDES DE PASSAGE - LUTTE CONTRE L'INCENDIE - QPC :

Est contraire à la Constitution, l'article L. 321-5-1 du Code forestier qui dispose que :

« *Dans les bois classés en application de l'article L. 321-1 et dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L. 321-6, une servitude de passage et d'aménagement est établie par l'Etat à son profit ou au profit d'une autre collectivité publique, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'une association syndicale pour assurer exclusivement la continuité des voies de défense contre l'incendie, la pérennité des itinéraires constitués, ainsi que l'établissement des équipements de protection et de surveillance des forêts. L'assiette de cette servitude ne peut excéder la largeur permettant l'établissement d'une bande de roulement de six mètres pour les voies. Toutefois, lorsque la largeur de l'assiette de la servitude est supérieure à six mètres ou lorsqu'elle excède le double de celle de l'équipement à installer, son établissement est précédé d'une enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ».

C'est ce que le Conseil constitutionnel a pu juger dans sa décision du 14 octobre dernier, après avoir considéré que le législateur n'avait pas prévu « *de procédures destinées à permettre aux propriétaires intéressés de faire connaître leur observation ou tout autre moyen destiné à écarter le risque d'arbitraire dans la détermination des propriétés désignées pour supporter la servitude* ».

Les sages ont toutefois précisé que la déclaration d'inconstitutionnalité ne prendra effet qu'au 1^{er} janvier 2013 dans des conditions fixées par leur décision.

► **Cons. Const., 14 octobre 2011, n° 2011-182, QPC, M. PIERRET.**

III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 (1) – JO du 29 décembre 2011 p. 22441.

Loi n° 2011-1843 du 8 décembre 2011 relative aux certificats d'obtention végétale – JO du 10 décembre 2011 p. 20955.

Loi n° 2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au plan d'aménagement et de développement durable de Corse - JO du 6 décembre 2011 p. 20577.

Loi n° 2011-1416 du 2 novembre 2011 de finances rectificative pour 2011 - JO du 3 novembre 2011, p. 18481.

Ordonnance n° 2011-1922 du 22 décembre 2011 portant adaptation du code du travail, du code de la santé publique et du code de l'environnement au droit de l'Union européenne en ce qui concerne la mise sur le marché des produits chimiques – JO du 23 décembre 2011 p. 21995.

Décret n° 2011-2095 du 30 décembre 2011 relatif à l'octroi de dotations issues de la réserve de droits à paiement unique – JO du 31 décembre 2011 p.23074.

Décret n° 2011-2094 du 30 décembre 2011 relatif à l'intégration d'aides couplées dans le régime de paiement unique prévue par le règlement (CE) n° 73/2009 du 19 janvier 2009 – JO du 31 décembre 2011 p. 23073.

Décret n° 2011-2089 du 30 décembre 2011 relatif aux fonds de mutualisation des risques sanitaires et environnementaux en agriculture – JO du 31 décembre 2011 p. 23067.

Décret n° 2011-2088 du 30 décembre 2011 relatif à l'agrément des repères destinés à l'identification des animaux des espèces bovine, ovine, caprine, porcine et équine – JO du 31 décembre 2011 p. 23066.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement – JO du 30 décembre 2011 p. 22692.

Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements – JO du 30 décembre 2011 p. 22701.

Décret n° 2011-2021 du 29 décembre 2011 déterminant la liste des projets, plans et programmes devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique dans le cadre de l'expérimentation prévue au II de l'article L. 123-10 du code de l'environnement – JO du 30 décembre 2011 p. 22718.

Décret n° 2011-1985 du 28 décembre 2011 relatif au vice- bâtonnier, à l'arbitrage du bâtonnier et aux mentions de spécialisation des avocats – JO du 29 décembre 2011 p. 22573.

Décret n° 2011-1959 du 23 décembre 2011 fixant les modalités de financement du régime de retraite complémentaire obligatoire des non-salariés agricoles pour l'année 2011 dans les départements d'outre-mer et dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – JO du 27 décembre 2011 p. 22341.

Décret n° 2011-1958 du 23 décembre 2011 fixant les modalités de financement du régime de retraite complémentaire obligatoire pour les non-salariés agricoles pour l'année 2011 – JO du 27 décembre 2011 p. 22340.

Décret n° 2011-1914 du 20 décembre 2011 relatif à la mention valorisante « issus d'une exploitation de haute valeur environnementale » – JO du 22 décembre 2011 p. 21783.

Décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 relatif aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne – JO du 21 décembre 2011.

Décret n° 2011-1894 du 14 décembre 2011 modifiant le décret n° 81-605 du 18 mai 1981 pris pour l'application de la loi du 1er août 1905 sur la répression des fraudes en ce qui concerne le commerce des semences et plants – JO du 18 décembre 2011, p. 21420.

Décret n° 2011-1866 du 12 décembre 2011 portant adaptation des infractions contraventionnelles prévues par le livre II du code rural et de la pêche maritime aux règlements européens en matière de sécurité sanitaire des denrées alimentaires et des aliments pour animaux – JO du 14 décembre 2011 p. 21140.

Décret n° 2011-1852 du 9 décembre 2011 désignant l'agence de l'eau chargée de l'établissement du titre de recettes et du recouvrement de la redevance pour pollution de l'eau d'origine non domestique par les activités d'élevage – JO du 11 décembre 2011 p. 21019.

Décret n° 2011-1701 du 30 novembre 2011 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'organisation interprofessionnelle de la conchyliculture - JO du 2 décembre 2011 p. 20372.

Décret du 30 novembre 2011 autorisant pour une période de cinq années la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Bourgogne - Franche-Comté à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire - JO du 1 décembre 2011 p. 20231.

Décret du 30 novembre 2011 autorisant pour une période de cinq années la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Garonne-Périgord à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire - JO du 1 décembre 2011 p. 20232.

Décret n° 2011-1706 du 30 novembre 2011 relatif à l'Ecole nationale supérieure des sciences agronomiques de Bordeaux Aquitaine (Bordeaux Sciences Agro) - JO du 2 décembre 2011 p. 20378.

Décret n° 2011-1628 du 23 novembre 2011 portant sur les dispositions particulières relatives aux vins bénéficiant d'une indication géographique protégée - JO du 24 novembre 2011 p. 19761.

Décret n° 2011-1629 du 23 novembre 2011 portant abrogation des décrets relatifs aux vins de pays - JO du 24 novembre 2011 p. 19763.

Décret n° 2011-1563 du 17 novembre 2011 modifiant la colonne B de l'annexe à l'article R. 511-9 du code de l'environnement relatif à la taxe générale sur les activités polluantes - JO du 19 novembre 2011 p. 19451.

Décret n° 2011-1423 du 31 octobre 2011 relatif à l'institution de la commission professionnelle consultative des « métiers de l'agriculture, de la transformation, des services et de l'aménagement des espaces » auprès du ministre chargé de l'agriculture - JO du 3 novembre 2011 p. 18516.

Décret n° 2011-1326 du 18 octobre 2011 modifiant le décret n° 2010-1441 du 22 novembre 2010 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Champagne » - JO du 20 octobre 2011 p. 17777

Décret n° 2011-1269 du 11 octobre 2011 portant création du parc naturel marin du golfe du Lion – JO du 13 octobre 2011, p. page 17217

Décret n° 2011-1257 du 10 octobre 2011 relatif aux programmes d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole – JO du 11 octobre 2011, p. 17097.

Décret n° 2011-1115 du 16 septembre 2011 relatif aux conditions de désignation des vétérinaires mandatés en application de l'article L. 203-9 du code rural et de la pêche maritime pour l'exercice de missions de certification officielle en matière d'échanges d'animaux vivants, de semences, ovules et embryons – JO du 18 septembre 2011 p. 15657.

Arrêté du 28 décembre 2011 fixant les modalités de l'entretien de validation des compétences professionnelles en vue de l'obtention d'un certificat de spécialisation – JO du 29 décembre 2011 p. 22577.

Arrêté du 28 décembre 2011 fixant la liste des mentions de spécialisation en usage dans la profession d'avocat – JO du 29 décembre 2011 p. 22577.

Arrêté du 21 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 19 décembre 2005 relatif à l'identification des animaux des espèces ovine et caprine - JO du 27 décembre 2011 p. 22341.

Arrêté du 20 décembre 2011 portant composition, organisation et fonctionnement du groupe régional d'expertise « nitrates » pour le programme d'actions à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole - JO du 21 décembre 2011 p. 21563.

Arrêté du 16 décembre 2011 portant fixation au titre de l'année 2012 du montant des cotisations dues au titre du régime de l'assurance contre les accidents du travail et les maladies professionnelles des non-salariés agricoles et des personnes mentionnées à l'article L. 731-23 du code rural et de la pêche maritime et de la part des cotisations affectées à chaque catégorie de dépenses de ce régime - JO du 20 décembre 2011 p. 21489.

Arrêté du 14 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation - JO du 24 décembre 2011 p. 22078.

Arrêté du 2 décembre 2011 portant extension d'un accord interprofessionnel conclu dans le cadre de l'Association interprofessionnelle de la betterave et du sucre - JO du 10 décembre 2011 p. 20985.

Arrêté du 2 décembre 2011 portant modification de l'arrêté du 21 juin 2010 précisant les modalités d'exercice du contrôle économique et financier de l'Etat sur les organisations interprofessionnelles agricoles - JO du 9 décembre 2011 p. 2088.

Arrêté du 1er décembre 2011 fixant les taux de la taxe d'abattage affectée au financement de l'élimination des sous-produits animaux - JO du 7 décembre 2011 p. 20701.

Arrêté du 30 novembre 2011 modifiant l'arrêté du 18 mai 2010 relatif à la base de données nationale d'identification des animaux de rente dont l'identification est obligatoire - JO du 10 décembre 2011 p. 20983.

Arrêté du 30 novembre 2011 portant institution de commissions régionales d'information et de concertation au ministère chargé de l'agriculture - JO du 10 décembre 2011.

Arrêté du 30 novembre 2011 portant agrément de la modification de zone d'action d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural - JO du 1 décembre 2011 p. 20233.

Arrêté du 28 novembre 2011 établissant la liste des substances définies à l'article R. 213-48-13 du code de l'environnement relatif à la redevance pour pollutions diffuses - JO du 29 novembre 2011 p. 20086.

Arrêté du 28 novembre 2011 portant homologation du cahier des charges relatif à la restauration hors foyer à caractère commercial en agriculture biologique - JO du 10 décembre 2011 p. 20983.

Arrêté du 28 novembre 2011 portant homologation d'une annexe au règlement technique d'inscription des variétés de plantes fourragères relative à l'autorisation des mélanges de plantes fourragères destinées à la préservation de l'environnement naturel et d'un règlement technique de production et de contrôle des mélanges de semences destinés à la préservation de l'environnement naturel - JO du 7 décembre 2011 p. 20701.

Arrêté du 25 novembre 2011 relatif au référentiel de certification prévu à l'article R. 254-3 du code rural et de la pêche maritime pour l'activité « distribution de produits phytopharmaceutiques à des utilisateurs professionnels » - JO du 2 décembre 2011 p. 20393.

Arrêté du 25 novembre 2011 relatif au référentiel de certification prévu à l'article R. 254-3 du code rural et de la pêche maritime « organisation générale » - JO du 2 décembre 2011 p. 20382.

Arrêté du 23 novembre 2011 fixant la nature des intrants dans la production de biométhane pour l'injection dans les réseaux de gaz naturel - JO du 24 novembre 2011 p. 19700.

Arrêté du 23 novembre 2011 constatant pour la campagne 2011 les dépassements de certaines superficies pour l'aide spécifique au riz et pour l'aide aux fruits à coque, fixant le montant définitif des aides aux surfaces en prunes d'ente, pêches, poires et tomates destinées à la transformation ainsi que le plafond par exploitation, le montant unitaire et le coefficient stabilisateur de certains paiements directs - JO du 8 décembre 2011.

Arrêté du 22 novembre 2011 fixant les modalités de présentation au contrôle officiel des aliments pour animaux d'origine non animale en provenance de pays tiers - JO du 7 décembre 2011 p. 20698.

Arrêté du 21 novembre 2011 fixant certaines mesures techniques et administratives relatives à la police sanitaire de la morve des équidés - JO du 2 décembre 2011 p. 20380.

Arrêté du 14 novembre 2011 relatif à l'augmentation du titre alcoométrique naturel des raisins frais et des moûts destinés à l'élaboration des vins ne bénéficiant pas d'une appellation d'origine protégée ou d'une indication géographique protégée de la récolte 2011 - JO du 30 novembre 2011 p. 20162.

Arrêté du 4 novembre 2011 relatif aux modalités d'octroi de l'aide à la transformation dans le secteur du lin et du chanvre destinés à la production de fibres pour la campagne 2011-2012 - JO du 25 novembre 2011 p. 19824.

Arrêté du 28 octobre 2011 portant sur la décision V.1.2011 conclue dans le cadre du comité interprofessionnel du vin de Champagne relative à la sortie de la réserve au cours des campagnes 2010-2011 et 2011-2012 et à la mise en réserve d'une partie de la récolte 2011 - JO du 18 novembre 2011 p. 19382.

Arrêté du 24 octobre 2011 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement sous la rubrique 2101-2 (élevages de vaches laitières [c'est-à-dire dont le lait est, au moins en partie, destiné à la consommation humaine]) - JO du 17 novembre 2011 p. 19278.

Arrêté du 21 octobre 2011 portant création et fixant les modalités d'obtention du certificat individuel pour l'activité « utilisation à titre professionnel des produits phytopharmaceutiques » dans les catégories « décideur en exploitation agricole » et « opérateur en exploitation agricole » - JO du 22 octobre 2011 p. 17950.

Arrêté du 20 octobre 2011 portant sur les décisions 179 et 180 conclues dans le cadre du comité interprofessionnel du vin de Champagne relative à la réserve de vins de base destinés à l'élaboration des vins susceptibles de bénéficier de l'appellation d'origine contrôlée « Champagne » et relative au fonctionnement pendant la période transitoire de la réserve de vins de base destinés à l'élaboration des vins susceptibles de bénéficier de l'appellation d'origine contrôlée « Champagne » - JO du 27 octobre 2011 p. 18153.

Arrêté du 20 octobre 2011 modifiant l'arrêté du 26 mai 2009 relatif aux conditions d'attribution de l'aide à la restructuration et à la reconversion du vignoble - JO du 4 novembre 2011 p. 18577.

Arrêté du 19 octobre 2011 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle - JO du 23 octobre 2011 p. 17991.

Arrêté du 19 octobre 2011 portant nomination à l'Observatoire des territoires - JO du 22 octobre 2011 p. 17965.

Arrêté du 18 octobre 2011 fixant le montant de la répartition entre départements des crédits du fonds d'action sanitaire et sociale de la Mutualité sociale agricole destinés à la prise en charge des cotisations sociales des personnes non salariées des professions agricoles et des employeurs de main-d'œuvre agricole - JO du 25 octobre 2011 p. 18041.

Arrêté du 17 octobre 2011 portant nomination au Comité national « trames verte et bleue » - JO du 19 octobre 2011 p. 17660.

Arrêté du 17 octobre 2011 portant homologation de la notice technique définissant les critères minimaux à respecter par les cahiers des charges et les exigences minimales de contrôle à remplir pour l'obtention d'un label rouge en « gros bovins de boucherie », viande, abats et produits transformés de gros bovins de boucherie présentés en frais ou en surgelés - JO du 29 octobre 2011 p. 18281.

Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux montants unitaires de la prime nationale supplémentaire à la vache allaitante pour la campagne 2011 - JO du 16 octobre 2011 p. 17514.

Arrêté du 10 octobre 2011 portant homologation d'un cahier des charges de label rouge - JO du 28 octobre 2011 p. 18205.

Arrêté du 10 octobre 2011 relatif aux conditions de police sanitaire régissant les échanges de volailles et d'œufs à couver au sein de l'Union européenne - JO du 18 octobre 2011 p. 17568.

Arrêté du 5 octobre 2011 fixant la liste des actes de médecine ou de chirurgie des animaux que peuvent réaliser certaines personnes n'ayant pas la qualité de vétérinaire - JO du 7 octobre 2011 p. 16968.

Arrêté du 5 octobre 2011 relatif au cahier des charges de la formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale - JO du 20 octobre 2011 p. 17779.

Arrêté du 28 septembre 2011 relatif à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée – JO du 12 octobre 2011.

Arrêté du 28 septembre 2011 relatif à l'extension de zone de reconnaissance d'une organisation de producteurs dans le secteur des ovins issus de l'agriculture biologique - JO du 22 octobre 2011 p. 17942.

IV - DOCTRINE – ARTICLES

J-J. BARBIERI, *Un régime de publicité foncière constitutif de droit est-il conforme à la Constitution ?* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 8 septembre 2011, n° 11-12.374), JCP G, n° 45, 7 novembre 2011, note 1198, p. 1978 ; *Pas de préemption SAFER sur les terrains d'agrément* (note sous Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 10-14.004), JCP N, 11 novembre 2011, 1295

L. BODIGUEL, *Les clauses environnementales dans le statut du fermage*, RD Rur. déc 2011, Etude 16, p.27.

M. CARIUS, *Haro sur le baudet*, RD Rur., nov 2011, Etude 13, p.41.

S. CREVEL, *Droit rural d'automne*, RD Rur. oct 2011, Repère 8, p. 1 ; *De la nature du délai imparti pour contester une vente conclue au mépris de son droit de préemption* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 29 juin 2011, n° 10-16.434), RD Rur. oct 2011, comm. 114, p. 77 ; *Le congé pour reprise, pas régularisable mais sauvable* (note sous Cas. 3^{ème} civ., 13 juillet 2011, n° 10-15.338), RD Rur. oct 2011, comm. 120, p. 84 ; *Article L. 411-30 du Code rural et de la pêche maritime : tout peut disparaître* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 12 octobre 2011, n° 10-24.338) RD Rur. nov 2011, comm. 123, p. 44 ; *Permanence des plantations : un dû, pas un droit* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 28 septembre 2011, n° 10-14.933), RD Rur. nov 2011, comm. 125, p. 46 ; *Pas de préemption environnemental des SAFER sans projet* (note sous Cass.3^{ème} civ., 28 septembre 2011, n° 10-15.008), RD Rur. nov 2011, comm. 128, p.51 ; *Utiles précisions sur la notification délivrée à mauvais droit à un préempteur putatif* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 12 octobre 2011, n° 10-19.285), RD Rur. nov 2011, comm. 126, p. 47 ; *Mieux vaut tenir son diplôme pour courir vers la reprise* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 26 octobre 2011, n° 10-25.358), RD Rur. déc 2011, comm. 132, p.34 ; *Cession des améliorations : prière de ne pas déranger le bailleur jusqu'à la fin du bail* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 26 octobre 2011, n° 10-11.000), RD Rur. déc 2011, comm. 136, p. 37 ; *Sanction de la non-régularisation en cas de préemption : qui peut annuler, peut aussi mettre en demeure* (note sous Cass. 3^e civ., 7 décembre 2011, n° 10-27.027), RD Rur. janv 2012, comm. 1, p. 67 ; *À petite parcelle, compétence paritaire*, (note sous Cass. 3^e civ., 9 novembre 2011, n° 10-26.621), RD Rur. janv 2012, comm. 2, p. 68 ; *Publié n'est pas connu*, (note sous Cass. 3^e civ., 23 novembre 2011, n° 10-10.788), RD Rur. janv 2012, comm. 3, p. 69 ; *De la faculté de substitution à l'obligation d'un cahier des charges* (note sous Cass. 3^e civ., 7 décembre 2011, n° 10-21.825), RD Rur. janv 2012, comm. 4, p. 70.

R. DUCOURAU, *L'impact de la réglementaire d'urbanisme sur la cristallisation de la destination « agricole » des bâtiments*, RD Rur. nov 2011, Etude 11, p. 25.

J. FOYER, *L'étrange destinée du GAEC*, RD Rur, nov 2011, Repère 9, p.1. ; *Le droit rural entre son passé et son avenir*, RD Rur. janv 2012, Repère 1, p. 1.

GADBIN (dir.), M. BARY, D. BIANCHI, M. BAUDOUIN, N. HERVÉ-FOURNEREAU, S. ROSET, V. RUZEK, Y. SÉRANDOUR, *Chronique de jurisprudence 2010 de la Cour de justice de l'Union européenne (1^{ère} partie)*, RD Rur. oct 2011, Chronique 1, p. 14.

GADBIN (dir) , D. BIANCHI, M. BAUDOUIN, M. BOIZARD, A. CUDENNEC, O. CURTIL, N. HERVÉ-FOURNEREAU, É. JUET, A. LANGLAIS, V. RUZEK, *Chronique de jurisprudence 2010 de la Cour de justice de l'Union européenne (2^e partie)*, RD Rur. nov 2011, Chronique 2, p. 11.

D. GILLIG, *Implantation des constructions des tiers par rapport aux bâtiments agricoles* (note sous CAA Lyon 14 juin 2011, n° 09LY02243), RD Rur. nov 2011, comm. 131, p. 56 ; *Constructions autorisées en zone agricole* (note sous CE, 27 octobre 2011, n° 334637), RD Rur. déc 2011, comm. 143, p.45 ; *Notion de « réduction des espaces agricoles » au sens et pour l'application des dispositions de l'article L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime* (note sous CAA Nantes, 28 octobre 2011, n° 09NT03022), RD Rur. janv 2012, comm. 8, p. 76.

M-O. GAIN, *Le fonds agricole, le registre de l'agriculture*, Le Trait d'Union, décembre 2011, p. 6.

D. GILLIG, C. LEBEL, T. TAURAN, *La loi de financement de la sécurité sociale pour 2012 et le régime de protection sociale agricole : des économies !*, RD Rur. janv 2012, Alerte 1, p. 3.

B. GRIMONPREZ, *Protection des terres agricoles : des mesures sans effets ?*, Dict. Perm. Entr. Agri., déc. 2011, p.2.

C. JEBEILI, *Le bassin de vie, nouveau critère de l'intercommunalité rurale*, RD Rur. nov 2011, Etude 12, p.35.

R. LAULIER, *Le régime juridique de l'accès aux ressources halieutiques à l'épreuve de la théorie*

classique du patrimoine, RD Rur. déc 2011, Etude 15, p. 18.

C. LEBEL, *L'avenir de la Politique agricole commune après 2013*, RD Rur. oct 2011, Focus 105, p. 3 ; *Le programme national pour l'alimentation (PNA) : bien manger c'est l'affaire de tous !*, RD Rur. nov 2011, Focus 132, p. 3 ; *Ouverture d'un redressement judiciaire à l'égard d'un viticulteur* (note sous CA Bordeaux, 2^{ème} ch. civ., 5 janvier 2011, RG n° 09/05755), RD Rur. nov 2011, comm. 129, p. 53 ; *L'interruption de la saisie-vente par l'ouverture de la sauvegarde du saisi* (note sous CA Pau, ch. Civ. B., 19 mai 2011, RG n° 10/00829), RD Rur. nov 2011, comm. 130, p.55 ; *Les chemins de la connaissance agricole, alimentaire et environnementale : 250^e anniversaire de l'Académie d'agriculture de France*, RD Rur. déc 2011, Focus 145, p. 2 ; *Ce qui n'est pas de l'actif disponible* (note sous CA Montpellier, 2^e ch., 15 novembre 2011, n° 11/05402), RD Rur. janv 2012, comm. 5, p. 71 ; *À la foire aux vins, tout n'est pas permis !* (note sous CA Lyon, ch. civ. 1A, 30 juin 2011, n° 09/07403), RD Rur. janv 2012, comm. 6, p. 73 ; *Les droits de replantation sont attachés à l'exploitation viticole* (note sous CE, 26 juillet 2011, n° 324172), RD Rur. janv 2012, comm. 7, p. 75.

R. LE GUIDEC, *Transmission de l'exploitation, Incidence de la réforme de la fiscalité*, RD Rur, déc 2011, Repère 10, p. 1.

L. MANTEAU, *Les GAEC entre concubins*, Le Trait d'Union, décembre 2011, p. 13.

S. MAMBRINI, *Adaptation du régime des certificats d'obtention végétale aux normes internationales*, Dict. Perm. Entr. Agri., déc. 2011, p.14.

C. MONIER, *Calcul de la moyenne triennale des recettes accessoires rattachées au BA réel*, Dict. Perm. Entr. Agri., déc. 2011, p.5 ; *Apport grevé d'un passif à une société par une exploitation individuelle*, Dict. Perm. Entr. Agri., oct. 2011, p.2.

B. PEIGNOT, *Révision du fermage anormalement fixé par les parties* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 13 juillet 2011, n° 10-19.583), Rev. Loyers, octobre 2011, p. 366 ; *Concurrence entre le droit de préemption de la SAFER et celui du preneur en place* (note sous Cass. 3^e civ., 13 juillet 2011, n° 10-19.734), Rev. Loyers, octobre 2011, p. 370 ; *Droit de préemption et exception de parenté* (note sous Cass. 3^e civ., 12 octobre 2011, n° 10-19.285), Rev. Loyers, décembre 2011, p. 474 ; *Résiliation du bail rural en cas de destruction du bien loué* (note sous Cass. 3^e civ., 12 octobre 2011, n° 10-24.338), Rev. Loyers, décembre 2011, p. 477 ; *Congé fondé sur l'âge : la mention de la faculté de cession n'est plus obligatoire* (note sous Cass. 3^e civ., 13 juillet 2011, n° 10-10.595), Rev. Loyers, novembre 2011, p.420 ; *Le droit rural, à l'épreuve de la constitutionnalité*, Agriculteur de France, sept.-oct. 2011, p. 24 ; *L'espace rural : vers un espace de conciliation et d'équilibre* (Compte rendu des travaux du congrès national de l'AFDR), Agriculteurs de France, nov-déc. 2011, p. 24.

B. RONSSIN, *PAC, l'absence de véritable projet pour les producteurs*, La propriété privée rurale, janvier 2012, p. 8.

F. ROUSSEL, *Date de réalisation de la vente par préemption : application du système de la réception* (note sous Cass. 3^e civ., 16 juin 2011, n° 09-72.679), Rev. Loyers, octobre 2011, p.373 ; *Liberté et contrôle dans la fixation du prix du bail : le cas des exploitations « spécialisées »* (note sous Cass. 3^e civ., 13 juillet 2011, n° 10-19.583), JCP G. n° 43-44, 24 octobre 2011, Note 1155, p. 1922 ; *Des causes et conséquences de la résiliation de baux de vignobles*, Dict. Perm. Entr. Agri., nov. 2011, p.2 ; *Mise à disposition de biens loués au profit d'une société autre qu'un GAEC*, RD Rur. déc 2011, formule 1, p.46 ; *Vente des biens loués au preneur et conflit de droit de préemption en matière rurale* (note sous Cass. 3^e civ., 13 juillet 2011, n° 10-19.734), Rec. Dalloz n° 38, 3 novembre 2011, note 2641.

J. ROUSTAN de PERON, *Après aménagement foncier, le silence prolongé du preneur vaut résiliation tacite du bail rural* (note sous Cass. 3^e civ., 31 mai 2011, n° 10-19.847), RD Rur. nov 2011, comm. 127, p. 49.

J-F. STRUILLOU, *Le plan local d'urbanisme peut-il classer en zone urbaine des parcelles situées dans un secteur à dominante agricole ?*, Le Trait d'Union, décembre 2011, p. 19.

T. TAURAN, *Conventions collectives et jours fériés* (note sous Cass. Soc., 29 juin 2011, n° 10-10.955), RD Rur., octobre 2011, comm. 122, p. 86 ; *Le travailleur forestier et le droit social*, RD Rur. déc 2011, Etude 14, p.12 ; *Statut des dirigeants du Crédit agricole* (note sous Cass. Soc., 31 mai 2011, n° 09-71.350 et 09-71.505), RD Rur. déc 2011, comm. 142, p. 43.

V. TREQUATTRINI, *A propos de l'obligation de déclaration des détenteurs d'équidés et des lieux de stationnement* (note sous D. n° 2011-537, 17 mai 2011 : JO 19 mai 2011, p. 8742), RD Rur. oct 2011, comm. 121, p. 85.

Dans son numéro d'octobre 2011, la **Revue de Droit rural** consacre un dossier spécial aux travaux du **XXVIIème Congrès national de l'AFDR**, qui s'est tenu à REIMS les 8 et 9 octobre 2011 sur le thème de « *la politique de qualité des produits agricoles* ». Une grande partie des contributions à ce congrès sont ainsi publiées :

- *Le cahier des charges, support juridique des signes de qualité*, par **François ROBBE**, art. 18 ;
- *La prise en compte de la qualité des produits agricoles par le droit de l'urbanisme*, par **Emmanuel DORISON**, art. 19 ;
- *La protection du territoire face à la montée de l'urbanisme*, par **Alain PAGNOUX**, art. 20 ;
- *L'harmonisation des signes de qualité*, par **Fabien BARTHE**, art. 21 ;
- *Le livre vert de la Commission sur la qualité des produits agricoles et ses suites*, par **Daniel GADBIN**, art. 22 ;
- *La « contractualisation » dans la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche*, par **Etienne FABREGUE**, art. 23 ;
- *Acteurs et méthodes de la politique de qualité du produit agricole (rapport de synthèse)*, par **Norbert OLSZAK**, art. 24.

Le dernier numéro de la **Revue de Droit rural** (janvier 2012) laisse également une large place aux travaux de l'AFDR, en publiant les contributions à son **XXVIIIème Congrès national**, qui s'est tenu à LYON les 14 et 15 octobre 2011, sur le thème « **L'espace rural : vers un espace de conciliation et d'équilibre ?** ». On y retrouve les interventions suivantes :

- *Les énergies renouvelables, nouveau champ d'activité pour les entrepreneurs agricoles*, par **Bernadette LE BAUT-FERRARESE**, art. 2 ;
- *La protection des espaces ruraux par les documents d'urbanisme : quelles difficultés pour l'exercice des activités agricoles ?*, par **Jean-François ROUHAUD**, art. 3 ;
- *Le territoire rural dans les documents d'urbanisme : quelles difficultés pour l'exercice des activités agricoles ?*, par **Franck BARBIER**, art. 4 ;
- *La planification de l'eau : expression nouvelle d'une publicisation de la gestion de l'espace rural*, par **Carole HERNANDEZ ZAKINE**, art. 5 ;
- *La déspecialisation des chemins ruraux et chemins d'exploitation*, par **Jean DEBEAURAIN**, art. 6 ;
- *Chasse et agriculture : une relation sous tension*, par **Annie CHARLEZ**, art. 7 ;
- *Le partage de l'espace en montagne : les questions particulières posées par la présence des chiens de protection des troupeaux en alpage*, par **Odile BOSSY**, art. 8 ;
- *La gestion des déchets dans l'espace rural*, par **Marie-Christine BALTAZAR**, art. 9.

V - OUVRAGES

Monsieur le Professeur **Jean-Louis Gazzaniga**, Maîtres **Xavier Larrouy-Castéra** et **Philippe Marc** et Monsieur **Jean-Paul Ourliac** viennent de publier aux Editions LITEC « *Le droit de l'eau* ».

Dans cet ouvrage collectif, ils abordent successivement :

- l'histoire et la politique de l'eau, en la replaçant dans le contexte du droit européen ;
- le statut et le régime juridique de l'eau et des milieux aquatiques ;
- l'administration et la planification ;
- la police de l'eau ;
- les usages ;
- la gestion des situations exceptionnelles (sécheresse et inondations).

A jour des réformes législatives et réglementaires intervenues récemment et des textes publiés au 1^{er} mars 2011, il se propose de faciliter l'accès à une matière complexe.

► **Jean-Louis Gazzaniga, Xavier Larrouy-Castéra, Philippe Marc, Jean-Paul Ourliac, *Le droit de l'eau*, Editions Lexis Nexis, Collection Litec Professionnels – Environnement, avril 2011, 560 p, 42€.**

Véronique Barabé-Bouchard et Marc Hérail nous offrent la deuxième édition de leur ouvrage intitulé « *Droit rural* », à jour de la loi de modernisation agricole et de la pêche du 27 juillet 2010 et de ses décrets d'application

Cet ouvrage couvre l'ensemble des grands thèmes de cette matière et offre notamment de précieux exemples et conseils pratiques.

Il se veut un exposé clair et méthodique de l'essentiel des règles intéressant directement la vie des exploitations agricoles. Il s'adresse tant aux étudiants qu'aux nombreux professionnels qui pratiquent la matière.

► **Véronique Barabé-Bouchard, Marc Hérail, *Droit rural*, 2^{ème} édition, Editions Ellipses, 2011, 236 p., 25€.**

Monsieur Robert LEVESQUE, Directeur de Terres d'Europe SCAFR, qui a présenté lors du dernier congrès national de l'AFDR de LYON un état des lieux et des usages de l'espace rural, propose, sur un thème qui lui est cher, un ouvrage intitulé : « *Terre Nourricière, si elle venait à nous manquer* ».

Préfacé par Hubert COCHET, ce livre, paru aux éditions L'HARMATTAN, évoque l'avenir de l'homme et de son alimentation. Pour son auteur, l'agriculture actuelle peut satisfaire les besoins alimentaires de la planète, à condition toutefois que ce ne soit pas au détriment des générations futures. Selon lui, pour résoudre le problème alimentaire mondial, l'homme doit modifier extrêmement rapidement ses modes de consommation et de production, en mettant fin au pillage des biens communs de l'humanité: le climat, la terre nourricière et les éléments minéraux, non substituables, comme les phosphates et la potasse.

► **Robert LEVESQUE, *Terre Nourricière, si elle venait à nous manquer* – Halte au pillage des biens communs, Editions L'Harmattan, 190 p., 18 €.**

VI - À NOTER

Droit de chasse et biens sectionnaux :

Interrogé sur la réglementation applicable au droit de chasse sur les biens sectionnaux, le Ministre de l'agriculture a rappelé dans un premier temps ce qu'il fallait entendre par « biens sectionnaux ». Tout en les distinguant des terrains communaux, il a souligné que « *les sections de commune sont des portions de territoire communal possédant des biens (mobiliers ou immobiliers) ou des droits (chasse, affouage, pâturage, etc.)* ». Pour les cas énumérés à l'article L. 2411-2 du Code général des collectivités territoriales, la gestion des biens sectionnaux « *est assurée par une commission syndicale propre à la section de commune et par le président de ladite commission* ». En dehors de ces cas, le ministre précise que la gestion « *relève du conseil municipal et du maire de la commune de rattachement de la section : c'est le cas en particulier en matière d'attribution des droits de chasse (CE 22 mars 1999, n° 146134, section de commune d'Antilly)* ». Néanmoins, une exception persiste lorsque les conditions d'exercice du droit de chasse affectent les modalités de jouissances des biens sectionnaux. Elles ne peuvent être décidées par le conseil municipal qu'après avis de la commission syndicale, conformément à l'article L. 2411-7 du code général des collectivités territoriales (CE 14 septembre 1994, n° 114910, commune d'Escoutoux).

► **Rep .Min., n°87279 : JOAN Q, 15 novembre 2011, p. 12028.**

Réforme de la Pac 2014 -2020 - Propositions de la Commission :

Le commissaire européen à l'Agriculture et au développement rural, Dacian Ciolas, a présenté le 12 octobre 2012 ses propositions pour la future politique agricole commune, qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2014. La présente proposition se veut d'une ambition comparable aux précédentes grandes réformes de la PAC, celle de 1992 (introduction des aides directes), celle de 1999 (création du 2^e pilier consacré au développement rural), et celle de 2003 (découplage des aides à la production et généralisation des aides directes).

Désormais et depuis le Traité de Lisbonne sur le fonctionnement de l'Union Européenne, les règlements PAC seront adoptés par le système de la codécision entre le Parlement européen et le Conseil. De plus, les propositions sont conformes au principe de subsidiarité. La PAC est une vraie politique commune : il s'agit d'un domaine de compétence partagée entre l'UE et les Etats membres.

Le cadre législatif de la PAC est constitué de sept règlements dont le règlement sur le paiement direct, le règlement OCM unique, mais aussi le règlement sur le développement durable, le règlement sur le financement et la gestion de la PAC dit « règlement horizontal », celui sur les restitutions, le règlement sur les mesures transitoires en 2013, et enfin le règlement sur le paiement unique aux viticulteurs.

Les enjeux de la nouvelles PAC sont connus. Les travaux de la Commission se sont essentiellement appuyés sur la volonté de favoriser une production alimentaire viable, une gestion durable des ressources naturelles, des mesures en faveur du climat et un développement territorial équilibré, également appelé « verdissement ». Ainsi les deux piliers structurant la PAC sont maintenus.

Le pilier I couvre les paiements directs et les mesures de marché fournissant un soutien au revenu annuel de base des agriculteurs de l'Union européenne et un soutien en cas de perturbations spécifiques du marché, tandis que le pilier II porte sur le développement rural. Le budget total pour la période 2014-2020 est fixé à 435,6 milliards d'euros.

Concernant le plafond national annuel, celui-ci sera fixé par la Commission, par pays et année par année. L'allocation individuelle à « l'agriculteur actif » sera attribuée au niveau national ou régional. Ainsi, il appartient à chaque Etat membre de décider de cette répartition nationale ou régionale avant le 1^{er} août 2013 selon des critères objectifs et non discriminatoires, tel que le potentiel agricole. Pour les États membres dans lesquels les paiements directs sont inférieurs à 90 % de la moyenne européenne, un tiers de cet écart sera comblé.

30 % du plafond national annuel sera consacré au paiement en faveur des pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement. En effet, les propositions de la Commission indiquent que l'octroi de ces aides sera subordonné au respect des règles actuelles de conditionnalité.

En outre, le règlement dit « Paiement direct » prévoit que chaque Etat membre crée une réserve nationale. Cette réserve pourra être gérée au niveau régional. Cette réserve nationale attachera une attention toute particulière aux Jeunes Agriculteurs qui commencent à exercer une activité agricole, aux petites exploitations agricoles et aux zones soumises à des contraintes naturelles ou encore à des secteurs spécifiques qui rencontrent des difficultés.

En dehors des aides directes, le pilier I conserve l'organisation commune des marchés pour les produits agricoles récoltés dans les pays de l'Union uniquement. Sont maintenus l'intervention publique, les restitutions à l'exportation, les aides au stockage privé. Il est également prévu des programmes en faveur de la consommation de fruit ou de lait à l'école, et des aides dans des secteurs spécifiques comme celui de l'huile d'olive et des olives de table, de l'apiculture, le secteur vitivinicole, et des fruits et légumes. Enfin, les propositions de la Commission confirment la suppression des régimes administrés de production, avec la fin des quotas laitiers en 2015, la fin des quotas sucriers en 2014/2015, la fin des droits de plantation de vignes au plus tard en 2018.

Le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader), qui assure un financement direct, contribue à la réalisation de la stratégie Europe 2020 en promouvant le développement durable dans l'ensemble de l'Union, de manière complémentaire aux autres instruments de la politique commune de la pêche. Il contribue à rendre le secteur agricole de l'Union plus équilibré d'un point de vue territorial et environnemental, plus respectueux du climat, plus résilient face aux changements climatiques et plus innovant. Le financement sera également assuré par le Fonds européen agricole de garantie (FEAGA). Cependant, il s'agira d'une gestion partagée entre les Etats membres et l'Union afin d'établir les montants maximaux annuels des dépenses.

Une adoption finale de la réforme est attendue pour la fin de l'année 2013.

C. Fraiture

Propositions de règlements téléchargeables à l'adresse suivante :
http://ec.europa.eu/agriculture/cap-post-2013/legal-proposals/index_fr.htm