

2022

Veille et aspects du droit rural

- 1 à 12 Propriété intellectuelle ; captation – évocation – ingrédient- confusion – indication géographique –AOC
- 13 à 25 Catastrophe naturelle ; Calamité agricole ; Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols
- 26 à 27 eau ; Varennes de l'eau
- 28 à 40 Chanvre ; allées d'arbres et alignements d'arbres ; protection et compensation ; assises du bois et de la forêt ; chasseurs dégâts causés par le grand gibier ; déclaration et détention d'armes
- 41 à 46 SOCIAL conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin du chef d'exploitation ou d'entreprise agricole
- 47 à 63 EGALIM 2 : LOI n° 2021-1357 du 18 octobre 2021 visant à protéger la rémunération des agriculteurs
- 64 à 73 ZNT zone de non traitement - VRTH variétés rendues herbicides
- 74 à 84 ENTREPRISES SIRET chambre d'agriculture
- 85 à 144 LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience
- 145 à 166 POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE
- 167 à 177 confiance dans l'institution judiciaire MEDIATION - CONCILIATION - ACTE d'AVOCAT frais irrépétibles
- 178 à 200 FINANCEMENT PLANIFIE - RELANCE INVESTISSEMENT
- 201 à 219 CODE CIVIL SURETES
- 220 à 225 EVOLUTION - RECENSEMENT les chiffres
- 226 à 339 STATUT DU FERMAGE CONTRÔLE DES STRUCTURE S FONDS AGRICOLE
- 340 à 457 Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole
- 458 à 473 SAFER
- 474 à 485 SOCIETES – entrepreneur individuel loi du 14 février 2022
- 486 à 507 VENTE promesse de vente action en garantie de conformité vice cachés trouble de voisinage éolienne –talus lésion, - coopérative
contrôle de la proportionnalité chemins ruraux loi 3Ds
- 508 à 528 ANIMAUX
- 529 à 543 Procédure civile Décret n° 2021-1322 du 11 octobre 2021 - Décret n° 2022-245 du 25 février 2022 - Décret n° 2022-462 du 31 mars 2022 - Décret n° 2021-286 du 16 mars 2021
- 544 à 557 SUCCESSION LIBERALITE SALAIRE DIFFERE
- 558 à 566 TVA sur MARGE – LOCATION DEDUCTION - prêt entre particuliers – TRESOR - second contrôle

LOI n° 2022-171 du 14 février 2022 tendant à abroger des lois obsolètes pour une meilleure lisibilité du droit : 115 abrogations

- 7° La loi n° 44-206 du 22 avril 1944 relative au **travail de nuit** dans la boulangerie ;
- 66° La loi n° 71-1132 du 31 décembre 1971 portant amélioration des **pensions de vieillesse du régime général de sécurité sociale et du régime des travailleurs salariés agricoles** ;
- 68° La loi n° 72-516 du 27 juin 1972 amendant l'ordonnance n° 67-813 du 26 septembre 1967 relative aux **sociétés coopératives agricoles, à leurs unions, à leurs fédérations, aux sociétés d'intérêt collectif agricole et aux sociétés mixtes d'intérêt agricole** ;
- 78° La loi n° 75-603 du 10 juillet 1975 relative aux **conventions entre les caisses d'assurance maladie du régime général de la sécurité sociale, du régime agricole et du régime des travailleurs non salariés des professions non agricoles et les praticiens et auxiliaires médicaux** ;

CHANGEZ votre NOM de FAMILLE !

- **LOI n°2022-301 du 2 mars 2022 relative au choix du nom issu de la filiation**
- 85% des enfants reçoivent le nom de leur père à leur naissance.
- **toute personne pourra remplacer le nom du parent qui lui a été transmis à la naissance** (le plus souvent celui du père) **par le nom de l'autre parent** (le plus souvent celui de la mère). Cette personne pourra aussi toujours, comme c'est déjà le cas depuis 1985, accoler le nom de ses deux parents et ce dans l'ordre qu'elle choisit.
- **Pour les enfants mineurs, l'accord entre les deux parents** sera nécessaire. À défaut, le juge aux affaires familiales pourra être saisi. En cas d'exercice unilatéral de l'autorité parentale, la modification du nom d'usage de l'enfant appartiendra en revanche au seul titulaire de l'autorité parentale, sans formalité particulière. Si l'enfant est âgé de plus de 13 ans, son consentement sera obligatoire.
- **un parent de décider seul d'ajouter à titre d'usage son nom de famille au nom de l'enfant**. Il devra en informer avant l'autre parent. En cas de désaccord, celui-ci pourra saisir le juge aux affaires familiales. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord à cet ajout sera nécessaire.
- à ses 18 ans, de choisir, par substitution, le nom de famille du parent qui ne lui a pas été transmis à sa naissance. **Chacun pourra, une fois dans sa vie, choisir son nom de famille pour garder celui de sa mère ou celui de son père ou les deux**, dans le sens qu'il souhaite.
- **formulaire à la mairie du domicile ou de naissance**
- délai de réflexion d'un mois, qui imposera au demandeur de se présenter de nouveau en mairie, un mois plus tard, pour confirmer sa demande.

Propriété intellectuelle
captation – évocation – ingrédient-
confusion – indication géographique
-AOC proximité immédiate-

captation d'appellation appellation champagne, **SHAMPANSKOE (en cyrillique(шампанское)) = CHAMPAGNE** **VINS PETILLANTS – VINS MOUSSEUX**

- **Question d'actualité au gouvernement n° 2100G de [Mme Françoise Férat](#) (Marne - UC)**
- **publiée dans le JO Sénat du 04/11/2021**

• M. le président. La parole est à Mme Françoise Férat, pour le groupe Union Centriste. (Applaudissements sur les travées du groupe UC.)

Mme Françoise Férat. Ma question aurait pu s'adresser au ministre de l'agriculture ou à celui des affaires étrangères, mais comme le règlement m'oblige à ne m'adresser qu'à un seul ministre, je choisis M. Riester, ministre délégué chargé du commerce extérieur et de l'attractivité.

Au début de l'été, la Russie a pris une décision qui contrevient aux intérêts de notre pays, en obligeant les producteurs de champagne à apposer la mention « vin pétillant » sur leurs bouteilles et en n'autorisant la mention « шампанское », soit champagne en russe, que sur les vins effervescents fabriqués en Russie. Récemment, nous avons obtenu un sursis de quelques semaines, jusqu'au 31 décembre. C'est trop court !

L'appellation champagne, protégée dans 120 pays, répond à des critères très précis d'élaboration et de production qualitatives dans une zone géographique répartie sur cinq départements : la Marne, l'Aube, l'Aisne, la Haute-Marne et la Seine-et-Marne.

Rappelons qu'en 2015 la communauté internationale a reconnu le caractère unique et exceptionnel de la Champagne, en l'ajoutant à la liste de l'Unesco.

La Russie, fière de son histoire, doit reconnaître la singularité de notre histoire champenoise. Les appellations d'origine contrôlée et protégée européennes apportent des garanties d'authenticité aux consommateurs européens comme russes.

La France respectera les appellations du tvorog ou de la smetana russes. Aussi, La Russie doit respecter ses engagements internationaux et reconnaître qu'« il n'est champagne que de la Champagne » ! (Applaudissements sur les travées du groupe UC et sur des travées du groupe Les Républicains.)

- **Question d'actualité au gouvernement n° 2100G de [Mme Françoise Férat](#) (Marne - UC) publiée dans le JO Sénat du 04/11/2021**

Utilisation du signe CHAMPANILLO dans les bars à tapas en Espagne

- **Arrêt CJUE 9 septembre 2021 affaire C-783/19 Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne**
- **Les AOP bénéficient d'une protection à l'égard d'agissements interdits se rapportant aussi bien à des produits qu'à des services.**
- **Le règlement ne contient pas d'indication sur le fait que la protection contre toute évocation serait limitée aux seuls cas dans lesquels les produits désignés par l'AOP et les produits ou services pour lesquels le signe en cause est utilisé sont « comparables » ou « similaires » ni que cette protection serait étendue aux cas dans lesquels le signe se réfère à des produits ou à des services qui ne seraient pas semblables à ceux bénéficiant de l'AOP. Selon la jurisprudence de la Cour, la notion d'« évocation » recouvre une hypothèse dans laquelle le signe utilisé pour désigner un produit incorpore une partie d'une indication géographique protégée (IGP) ou d'une AOP, de sorte que le consommateur, en présence du nom du produit en cause, est amené à avoir à l'esprit, comme image de référence, la marchandise bénéficiant de cette indication ou de cette appellation.**
- **S'agissant de la notion d'« évocation », le critère déterminant est celui de savoir si le consommateur, en présence d'une dénomination litigieuse, est amené à avoir directement à l'esprit, comme image de référence, la marchandise couverte par l'AOP, ce qu'il appartient au juge national d'apprécier en tenant compte, le cas échéant, de l'incorporation partielle d'une AOP dans la dénomination contestée, d'une parenté phonétique et/ou visuelle de cette dénomination avec cette AOP, ou encore d'une proximité conceptuelle entre ladite dénomination et ladite AOP.**
- **l'article 103, paragraphe 2, sous b), du règlement doit être interprété en ce sens que l'« évocation » visée à cette disposition, d'une part, n'exige pas, à titre de condition préalable, que le produit bénéficiant d'une AOP et le produit ou le service couvert par le signe litigieux soient identiques ou similaires et, d'autre part, est établie lorsque l'usage d'une dénomination produit, dans l'esprit d'un consommateur européen moyen, normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, un lien suffisamment direct et univoque entre cette dénomination et l'AOP.**

Il est suffisant d'indiquer le nom de la vitamine elle-même sur l'étiquetage de la denrée

- **ARRET DE LA COUR (septième chambre) du 24 mars 2022 affaire C-533/20 Upfield Hungary**
- La liste des ingrédients d'une denrée alimentaire contenant une vitamine ne doit pas obligatoirement mentionner la formule vitaminique spécifiquement utilisée.
- **Le règlement (UE) n° 1169/2011 du Parlement européen et du Conseil, du 25 octobre 2011, concernant l'information des consommateurs sur les denrées alimentaires, modifiant les règlements (CE) n° 1924/2006 et (CE) n° 1925/2006 du Parlement européen et du Conseil et abrogeant la directive 87/250/CEE de la Commission, la directive 90/496/CEE du Conseil, la directive 1999/10/CE de la Commission, la directive 2000/13/CE du Parlement européen et du Conseil, les directives 2002/67/CE et 2008/5/CE de la Commission et le règlement (CE) n° 608/2004 de la Commission, doit être interprété, compte tenu en particulier de son article 18, paragraphe 2, en ce sens que, dans l'hypothèse où une vitamine a été ajoutée à une denrée alimentaire, la liste des ingrédients de cette denrée alimentaire ne doit pas comprendre, en plus de la mention du nom de cette vitamine, celle de la formule vitaminique qui a été utilisée.**

Concurrence déloyale – Faute – Confusion créée – Fonds de commerce fruit d'une histoire familiale.

- **Cassation Com., 13 octobre 2021, n° 19-20.504**
- Il résulte de l'article 1382, devenu 1240, du code civil que la caractérisation d'une faute de concurrence déloyale n'exige pas la constatation d'un élément intentionnel. **Prive sa décision de base légale** la cour d'appel qui rejette une demande en dommages-intérêts pour concurrence déloyale, sans rechercher, comme elle y était invitée, si **l'exploitation à des fins commerciales de l'histoire d'une famille sans mentionner la cession du fonds de commerce appartenant précédemment à cette famille n'était pas de nature à entraîner, fût-ce non intentionnellement, un risque de confusion entre les produits commercialisés par les membres de cette famille et ceux commercialisés sous la marque contenant leur patronyme.**
- Lorsqu'un fonds de commerce est le fruit d'une histoire familiale, **l'acquéreur de ce fonds est en droit de se prévaloir de cette histoire, sous réserve de ne pas créer un risque de confusion entre son activité et celle des membres de la famille restés actifs dans le même domaine.** Prive sa décision de base légale la cour d'appel qui condamne une société au paiement de dommages-intérêts pour concurrence déloyale et lui fait interdiction sous astreinte de faire usage d'éléments intellectuels, notamment relatifs à l'histoire d'une famille, sans constater que les modalités de l'exploitation à des fins commerciales, par cette société, de l'histoire de la société dont elle avait acquis le fonds de commerce, qui incluait nécessairement des éléments intellectuels liés à l'histoire de la famille qui le détenait précédemment, **avaient entraîné un risque de confusion entre les produits qu'elle commercialisait sous les marques acquises avec le fonds de commerce et ceux que commercialisaient les membres de ladite famille.**
- Rapprochement(s) : En sens contraire : Com., 21 juin 1994, n° 92-16.837.
- Sur l'utilisation par un tiers de son nom patronymique en présence d'une marque enregistrée, à rapprocher : Com., 21 juin 2011, pourvoi n° 10-23.262, Bull. 2011, IV, n° 105 (rejet).
- Sur l'absence d'exigence de constatation d'un élément intentionnel dans la caractérisation d'une faute de concurrence déloyale, à rapprocher : Com., 8 juillet 2020, pourvoi n° 18-17.169.
- BICC oct.21 p.139
https://www.courdecassation.fr/files/files/Publications/Bulletin%20des%20arr%C3%AAts%20des%20chambres%20civiles/2021/BULL_CIV_2021_10_BATpro.pdf

Indications géographiques - Cahier des charges – Zone géographique FRANCE - incomplétude - le savon de MARSEILLE qui n'est pas de MARSEILLE

- Cour de cassation, civile, Chambre commerciale, 16 mars 2022, 19-25.123
- Pour bénéficier d'une indication géographique protégeant un produit industriel ou artisanal, les conditions de production ou de transformation de ce produit doivent respecter un cahier des charges qui, selon les articles L. 721-2 et L. 721-7 du code de la propriété intellectuelle, doit préciser **la délimitation de la zone géographique ou du lieu déterminé associé à l'indication géographique**, à laquelle peuvent être attribuées essentiellement une qualité déterminée, une réputation ou d'autres caractéristiques de ce produit.
- Ce cahier des charges devant être homologué par décision du directeur général de l'Institut national de la propriété industrielle (INPI), il entre donc dans les pouvoirs de celui-ci de rejeter, préalablement à toute enquête publique et consultation, une demande d'homologation d'un **cahier des charges incomplet**.
- Est incomplet un cahier des charges qui associe, dans sa dénomination, un produit à une ville de France mais vise, comme **zone géographique, l'ensemble du territoire national**, de sorte que le produit n'est en réalité associé à aucune aire géographique ni lieu déterminé.
- Articles L. 721-2 et L. 721-7 du code de la propriété intellectuelle GAZ PAL 5 avril 22 n°11 p. 31

AOC CHABLIS aire de proximité immédiate

- **Conseil d'État, 3ème - 8ème chambres réunies, 29/12/2021, 439869,**

- 5. Il ressort des pièces du dossier que l'**aire de proximité immédiate du vin de Chablis** dans laquelle peuvent avoir lieu les opérations de vinification, d'élaboration et d'élevage des vins, est composée de 482 communes réparties sur quatre départements, dont certaines se situent à **plus de 200 kilomètres de l'aire géographique de production**, et a été délimitée en fonction d'usages de vinification existant dans l'aire de production de l'appellation dite de repli, c'est-à-dire l'appellation la plus générale à laquelle les vins de l'AOC " Chablis " peuvent prétendre, en l'espèce celle de l'AOC " Coteaux bourguignons ". Le choix d'une telle aire de proximité immédiate n'est pas fondé sur des critères objectifs et rationnels en rapport avec les facteurs naturels et humains propres à l'AOC " Chablis ". M. F... est donc fondé, compte-tenu de la circonstance que **le cahier des charges de l'appellation ne contient aucune indication sur les critères ayant présidé à la délimitation de l'aire de proximité immédiate propre à l'AOC " Chablis "**, à soutenir que le décret attaqué est entaché d'une erreur d'appréciation et d'une erreur de droit en tant qu'il prévoit une aire de proximité immédiate comprenant 482 communes.

6. En revanche il ressort des pièces du dossier que si l'exploitation de M. F... est établie dans la commune d'Etaule (Yonne) depuis 2003, avec une activité de production de moût de raisin issu du cépage propre au vin de Chablis, et qu'une attestation des douanes datée de 2005 indique que ce dernier a revendiqué le bénéfice de l'AOC sur la totalité des vignes aptes à en bénéficier, il n'est pas démontré que des usages de vinification de longue date étaient établis dans la commune d'Etaule, ni que M. F..., qui était enregistré sous le statut de " récoltant commercialisant " dans le casier viticole informatisé, pratiquait de longue date la vinification des raisins récoltés. Par suite, il ne ressort pas des pièces du dossier que **des facteurs humains suffisants justifieraient l'inclusion de la commune d'Etaule à titre pérenne dans l'aire de proximité immédiate**. Par ailleurs, si M. F... soutient que la délimitation de l'aire de proximité immédiate n'est pas en rapport avec les facteurs naturels de l'appellation, sans d'ailleurs le démontrer, son argumentation est inopérante dès lors que, sauf cas particuliers, lorsque sont en cause les opérations de vinification, d'élaboration et d'élevage, **les facteurs humains sont prépondérants pour déterminer l'aire de proximité immédiate, les facteurs naturels étant quant à eux prépondérants pour la délimitation de l'aire de production**. Dès lors, le moyen tiré de ce que les auteurs du décret attaqué auraient commis une erreur manifeste d'appréciation en n'incluant pas la commune d'Etaule dans l'aire de proximité immédiate de l'AOC " Chablis " doit être écarté.

7. Il résulte de tout ce qui précède que M. F... est fondé à demander l'annulation pour excès de pouvoir de la décision implicite de rejet née du silence gardé par le Premier ministre sur sa demande d'abrogation du décret attaqué en tant seulement que le 3° du IV du chapitre 1er du cahier des charges qu'il homologue délimite l'aire de proximité immédiate des vins de l'AOC " Chablis ".

La viticulture française



796 000
HECTARES DE VIGNES
En 2020



4,69
MILLIARDS DE LITRES PRODUITS
En 2020

59 000
EXPLOITATIONS VITICOLES
En 2020

2^e
pays producteur mondial



129 000
UNITÉS DE TRAVAIL ANNUEL



17%
de la production agricole française totale, soit
12
milliards d'€

LES CÉPAGES

Parmi les vignes en production en France, on dénombre une cinquantaine de cépages principaux, dont les raisins diffèrent par le goût, la couleur, la grosseur.

Les plus plantés :

RAISINS NOIRS

Merlot, Grenache, Syrah, Cabernet Sauvignon, Cabernet Franc, Carignan, Pinot noir, Gamay Noir ;

RAISINS BLANCS

Ugni Blanc, Chardonnay, Sauvignon Blanc, Sémillon, Chenin Blanc, Colombard.



245
millions de bouteilles de Champagne vendues
En 2020

Le climat tempéré, la diversité des cépages ainsi que la variété des sols français, favorisent la culture de la vigne sur l'ensemble du territoire.

LES RÉGIONS VITICOLES



SOURCES : FRANCEAGRIMER.FR, AGRESTE GRAPHAGRI 2020. DONNÉES 2019 SAUF INDICATION CONTRAIRE. AVRIL 2021.

1^{er}
pays exportateur mondial



1,3
milliard de litres exportés

710
millions de litres importés



Valeur à l'exportation
8,7
milliards €
dont 1/3 Champagne

Données 2020

L'ORIGINE

Récolte de vins et vins doux naturels en appellation d'origine contrôlée (AOC)

46%



Récolte en indication géographique protégée (IGP)

28%



Récolte sans AOC ou IGP

8%

Récolte pour eaux-de-vie

19%

En moyenne, 2010-2020, part dans la récolte totale.



14%
des vignes sont cultivées en agriculture biologique



3^e
producteur mondial de vin bio

14 700
exploitations engagées dans la haute valeur environnementale

En 2021



La certification haute valeur environnementale (HVE) atteste d'une excellence environnementale atteinte dans 4 domaines : en matière de biodiversité (présence notamment de haies, des bandes enherbées, des bosquets...), de stratégie phytosanitaire/fertilisation et d'irrigation. Elle est encadrée par un cahier des charges contrôlé par des organismes certificateurs, agréés par l'État.

- Catastrophe naturelle
- Calamité agricole
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols

réforme des outils de gestion des risques climatiques en agriculture

- **Se doter** d'outils d'anticipation et de protection de l'agriculture dans le cadre de la politique globale de **gestion des aléas climatiques**
- **Renforcer la résilience de l'agriculture** dans une approche globale en agissant notamment sur les sols, les variétés, les pratiques culturales et d'élevage, les infrastructures agroécologiques et l'efficacité de l'eau d'irrigation
- **Partager une vision raisonnée des besoins et de l'accès aux ressources en eau** mobilisables pour l'agriculture sur le long terme : réalisations, avancées et perspectives

réforme de l'assurance-récolte

- régime universel d'indemnisation des pertes de récoltes
- Des guichets uniques pour simplifier les démarches des agriculteurs sinistrés

Projet de loi
n° 4758 portant
réforme des outils
de gestion des
risques
climatiques en
agriculture

plan de relance
130 millions
d'euros dispositifs
de prévention
(tour antigel, filet
antigrêle...)

Décret n° 2022-744 du 28 avril 2022 relatif à la commission chargée de l'orientation et du développement des assurances garantissant les dommages causés aux récoltes

*un dispositif unique,
partenarial et universel »,
avec « une architecture en
trois étages »,*

- ◆ risques de faible intensité jusqu'à 20%,
- ◆ assurance multirisque climatique jusqu'à 70%, par un pool d'assureurs
- ◆ Contre les risques « dits catastrophiques » par l'ETAT

Loi du 2 mars 2022 d'orientation relative à une meilleure diffusion de l'assurance récolte en agriculture et portant réforme des outils de gestion des risques en agriculture

risques dits catastrophiques, une garantie directe contre les risques pour toutes les cultures par le fonds national de gestion des risques en agriculture (FNGRA).

engagement financier du gouvernement de **verser jusqu'à 600 millions d'euros par an**

Les conditions d'indemnisation seront moins favorables pour les agriculteurs n'ayant pas souscrit de contrat d'assurance récolte.

Risques d'intensité moyenne, une mutualisation des risques entre les territoires et les filières par le biais d'un contrat d'assurance récolte (MRC) dont les primes font l'objet d'une aide de l'État.

barème de prix par production, ainsi que les mesures de prévention pratiquées par les agriculteurs qui pourront être prises en compte pour minorer leur prime d'assurance. Une **baisse du seuil de la franchise** sur ces contrats à **20%** et une **hausse de l'aide de l'État à 70%** du montant de la prime d'assurance payée par les agriculteurs

risques dits de faible intensité, une prise en charge par l'agriculteur

LOI n° 2022-298 du 2 mars 2022 d'orientation relative à une meilleure diffusion de l'assurance récolte en agriculture et portant réforme des outils de gestion des risques climatiques en agriculture

- guichet unique

caisse centrale de réassurance (CCR)

réseau d'interlocuteurs agréés

- possibilité pour l'agriculteur de **choisir la solution la plus favorable** entre

la moyenne olympique (moyenne des rendements réalisés au cours des cinq dernières années, en excluant la meilleure année et la pire année)

et la moyenne triennale glissante.

- Création d'un groupement ou **pool d'assureurs** souhaitant proposer des contrats d'assurance récolte
- conditions de **couverture différentes** pour la garantie tempête et la garantie incendie dans les contrats d'assurance portant sur **des biens professionnels**

- possibilité de **moduler leur aide à l'installation** en fonction de la souscription d'une assurance ou de la réalisation d'un diagnostic des risques.
- Les **coopératives agricoles** de constituer une provision comptable qu'elles pourront débloquer en cas de survenance d'un aléa agricole ou climatique.
- **instance de dialogue** est instituée au sein du Comité national de gestion des risques en agriculture : la commission chargée de l'orientation et du développement des assurances garantissant les dommages causés aux récoltes (CODAR)
- **bilan de la réforme** devra être présenté par le gouvernement dans un délai de quatre ans.

LOI n° 2021-1837 du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles

- **commission interministérielle de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle officialisée.**
- **> Décret n° 2022-744 du 28 avril 2022 relatif à la commission chargée de l'orientation et du développement des assurances garantissant les dommages causés aux récoltes**
- rapport annuel avec bilan synthétique des avis rendus et état des référentiels retenus pour apprécier l'intensité anormale des phénomènes naturels.
- **arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** : motivation sur expertise
- **création d'un commission nationale consultative des catastrophes naturelles,**
- les élus locaux et des associations de sinistrés comptes rendus publics
- avis rendu public sur la pertinence des critères retenus pour prononcer l'état de catastrophe naturelle et sur les conditions d'indemnisation des sinistrés.

Loi du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles

- **suppression des modulations de franchise** pratiquées par les assureurs pour les habitants des communes dépourvues d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN).
- **toute personne qui s'est vu refuser une assurance** en raison de l'importance du risque de catastrophe naturelle qui pèse sur son bien, pourra contester la décision de l'assureur devant le **bureau central de tarification (BCT)**, qui imposera à l'assureur le contrat.

mesures particulières concernent le **risque sécheresse-réhydratation des sols** (retrait-gonflement des argiles)

- **Loi du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles**
- Les indemnisations dues au titre de ces sinistres devront permettre de financer **des réparations mettant réellement un terme aux désordres existants.**
- **meilleure information** de l'assuré tout au long de l'expertise en cas de sinistre causé par la sécheresse.
- le **délai de prescription** au cours duquel l'assuré peut exiger de l'assureur le règlement de l'indemnité qui lui est due en cas de dommages causés par le risque sécheresse-réhydratation des sols est porté de deux à **cinq ans.**

nomination départementale d'un "réfèrent CAtNat"



- **accompagner** les communes dans leurs démarches et obtenir une indemnisation.
- **faciliter** les échanges entre les collectivités locales, les services de l'État et les assureurs
- **informer** les communes, les habitants et les associations de sinistrés du département sur la **prévention et la gestion** des conséquences des catastrophes naturelles et sur les **dispositifs d'aide**.
- **présenter**, au moins une fois par an, à la commission départementale des risques naturels majeurs un **bilan** des demandes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, de l'utilisation du **fonds de prévention des risques naturels majeurs**, dit "fonds Barnier", et de l'évolution des zones exposées au **phénomène de sécheresse-réhydratation des sols**.
- L'État met à disposition des maires des **supports de communication** permettant de présenter à leurs habitants la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

PROCEDURE CAtnat

- **délai de dépôt d'un dossier de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** par les communes passe de **18 à 24 mois** après la survenance de l'évènement.
- le **délai de publication** au *Journal officiel* de l'arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est abaissé de trois à **deux mois** à compter du dépôt des demandes des communes
- Un **délai d'un mois** maximum est fixé à l'assureur entre la réception de la déclaration du sinistre - ou la date de publication de l'arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle - et l'information de l'assuré sur la mise en jeu des garanties et du lancement, si nécessaire, d'une expertise.
- L'assureur disposera désormais **d'un mois** à réception de l'état estimatif ou du rapport d'expertise pour **proposer une indemnisation** ou une réparation en nature.
- À partir de l'accord de l'assuré sur sa proposition d'indemnisation, il aura **21 jours pour verser l'indemnisation à l'assuré** (dont les frais de relogement d'urgence et les frais d'architecte et de maîtrise d'ouvrage) ou un mois pour missionner une entreprise pour réaliser les travaux..

Application aux (seuls) nouveaux contrats d'assurances

- La présente loi du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles ne s'applique pas aux contrats en cours à la date de sa publication.

Les articles 3 (les franchises) et 6 (procédure nouvelle) entrent en vigueur le premier jour du treizième mois suivant la publication de la présente loi.

L'article 7

- frais de relogement d'urgence ;
- les frais d'architecte et de maîtrise d'œuvre associés à cette remise en état,

entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le **1er janvier 2023**.

désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols

- I. - Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le **Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance**, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi afin d'améliorer la prise en charge des conséquences exceptionnellement graves sur le bâti et sur les conditions matérielles d'existence des assurés des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols :
 - 1° En adaptant aux spécificités de ce phénomène naturel les conditions de prise en compte au titre du régime des catastrophes naturelles et d'indemnisation prévues aux articles L. 125-1 à L. 125-6 du code des assurances. Cette adaptation vise à permettre l'indemnisation des dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante ce phénomène naturel, dès lors qu'il en résulte, pour les assurés, des conséquences directes provoquant des désordres d'une gravité exceptionnelle dans leurs conditions matérielles d'existence ;
 - 2° En conditionnant tout ou partie du droit à indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles au respect de dispositions législatives qui contribuent à prévenir ou à couvrir les dommages matériels directs ayant pour cause déterminante ce phénomène naturel

LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale –
[Art.161](#)- **désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols**

- 3° **En régissant** les conditions dans lesquelles les dommages doivent être évalués et pris en charge pour garantir à chaque sinistré une juste réparation du préjudice subi, notamment en encadrant les activités d'expertise ;
- 4° **En adaptant** éventuellement aux spécificités de la prise en charge de ce risque les opérations de réassurance réalisées par la Caisse centrale de réassurance et effectuées avec la garantie de l'Etat, prévues à la section II du chapitre Ier du titre III du livre IV du code des assurances ;
- 5° **En adaptant** éventuellement le financement de la garantie contre les catastrophes naturelles prévu à l'article L. 125-2 du même code, afin de couvrir les indemnisations résultant des nouvelles conditions d'éligibilité et de prise en charge des dommages causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols ;
- 6° **En définissant** les modalités de contrôle et les sanctions permettant d'assurer l'effectivité des dispositions prises sur le fondement de l'ordonnance prévue au présent I ;
- 7° **En prenant toute mesure permettant d'assurer la cohérence** entre les dispositions prises sur le fondement de l'ordonnance prévue au présent I et d'autres dispositions législatives ; 8° **En adaptant** les dispositions prises sur le fondement de l'ordonnance prévue au présent I et, le cas échéant, celles qu'elles modifient aux caractéristiques des collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, et en étendant ces dispositions, le cas échéant avec les adaptations nécessaires, aux Terres australes et antarctiques françaises et, en tant qu'elles relèvent des compétences de l'Etat, à Wallis-et-Futuna.
- II. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.
- III. - L'ordonnance prévue au I entre en vigueur au plus tôt six mois après sa publication.

EAU

VARENNES de L'EAU

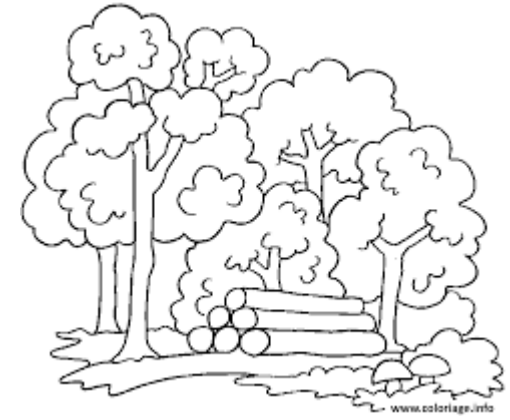
- 1. Se doter **d'outils d'anticipation et de protection** dans le cadre de la politique globale de gestion des aléas climatiques
- 2. Renforcer la **résilience de l'agriculture** en agissant notamment sur les sols, les variétés, les pratiques culturales et l'efficacité de l'eau d'irrigation
- 3. Partager une **vision raisonnée des besoins et de l'accès aux ressources** en eau mobilisables pour l'agriculture sur le long terme : réalisations, avancées et perspectives (décret n° 2021-795 du 23 juin 2021)

Décret n° 2021-795 du 23 juin 2021 relatif à la gestion quantitative de la ressource en eau et à la gestion des situations de crise liées à la sécheresse

- **encadre** la réalisation d'études d'évaluation des volumes prélevables dans les milieux naturels en période de basses eaux pour les usages anthropiques, sur les bassins en déséquilibre sur cette période ;
- **renforce** l'encadrement et l'harmonisation à l'échelle du bassin et du département de la gestion de crise sécheresse dans les zones d'alerte et la célérité des décisions afin de renforcer l'efficacité et l'équité de celles-ci ;
- **simplifie** le classement de bassins en zone de répartition des eaux où des exigences renforcées dans la gestion des prélèvements sont applicables, en unifiant la compétence au seul niveau du préfet coordonnateur de bassin ;
- **renforce** la compétence du préfet coordonnateur de bassin en matière de gestion quantitative de la ressource en eau et notamment en matière de cadrage et de portage des études d'évaluation des volumes prélevables et d'approbation de leur répartition entre usages ;
- **améliore** le contenu du dossier de demande et de l'arrêté d'autorisation unique de prélèvement prévue pour la gestion collective de l'irrigation en répondant aux insuffisances et incompréhensions signalées par le juge ;
- **renforce** le statut de prescriptions annuelles du plan annuel de répartition qui fixe précisément à chaque irrigant le volume auquel il a droit et les modalités de prélèvement et d'en accélérer l'établissement de manière à coller à la temporalité des campagnes d'irrigation.

• **Références : le décret est pris en application des articles [L. 211-2](#), [L. 211-3](#), [L. 213-7](#) et [L. 214-3](#) du code de l'environnement.**

Chanvre
allées d'arbres et alignements d'arbres
protection et compensation
assises du bois et de la forêt
chasseurs dégâts causés par le grand gibier
déclaration et détention d'armes



CHANVRE et l'EUROPE légalité communautaire

- Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 23 juin 2021, 20-84.212

6. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a déclaré M. [K] coupable du délit de **complicité de détention, d'offre ou cession et d'acquisition non-autorisée de produits stupéfiants**, alors « *que les États-membres de l'Union européenne ne peuvent adopter de restrictions quantitatives à l'importation, ou toute autre mesure à effet équivalent de nature à entraver le commerce à l'intérieur de l'Union ; qu'or, l'interdiction de commercialiser des sommités fleuries de cannabis, légalement produites dans un autre État-membre et ne contenant aucune substance psychotrope, constitue une mesure d'effet équivalent non-justifiée au regard de la moralité publique, l'ordre public, la sécurité publique, la protection de la santé et la vie des personnes ; qu'en décidant le contraire, la chambre des appels correctionnels a violé les articles 34 et 36 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.* »

- **Réponse de la Cour**

Il résulte des articles 34 et 36 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, tels qu'interprétés par la Cour de justice de l'Union européenne CJUE, arrêt du 19 novembre 2020, B S et C A [Commercialisation du cannabidiol (CBD)], C-663/18), qu'ils s'opposent à une réglementation nationale interdisant la commercialisation du cannabidiol (CBD) légalement produit dans un autre État membre, lorsqu'il est extrait de la plante de cannabis sativa dans son intégralité et non de ses seules fibres et graines, à moins que cette réglementation soit propre à garantir la réalisation de l'objectif de la protection de la santé publique et n'aille pas au-delà de ce qui est nécessaire pour qu'il soit atteint.

- Une cour d'appel, qui constate que les substances saisies contiennent, à l'exclusion de produits classés comme stupéfiants, du cannabidiol, peu important qu'il ait été extrait de la plante de cannabis sativa dans son intégralité et non de ses seules fibres et graines, doit rechercher, avant de se déterminer sur l'élément matériel de l'infraction à la législation, si celles-ci n'ont pas été **légalement produites dans un autre Etat membre**.

Gaz Pal 13 juillet 21 n°26 p.29

- CJUE, arrêt du 19 novembre 2020, B S et C A [Commercialisation du cannabidiol (CBD)], C-663/18.

Portée de l'interdiction d'abattage des arbres le long des voies de communication – compensation -

• Conseil d'État 6ème - 5ème chambres réunies 21 juin 2021 N° 446662 (I)

2. L'article 172 de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a inséré au code de l'environnement un **article L. 350-3** aux termes duquel : " *Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques. / Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures. / Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction. / Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas d'autorisation ou de dérogation, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur "*

- 3. Il résulte des dispositions de cet **article L. 350-3 du code de l'environnement** que le fait d'abattre ou de porter atteinte à un ou à plusieurs des arbres qui composent une allée ou un alignement d'arbres le long des voies de communication est interdit, sauf si l'abattage ou l'atteinte est nécessaire pour des motifs sanitaires, mécaniques ou esthétiques ou s'il a été autorisé, à titre dérogatoire, pour la réalisation d'un projet de construction. L'abattage ou l'atteinte portée à un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement doit donner lieu à des mesures compensatoires locales.
- 4. Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager ou une décision de non-opposition à déclaration préalable porte sur un projet de construction impliquant l'atteinte ou **l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement le long d'une voie** de communication, il résulte des dispositions combinées des articles L. 421-6, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article L. 350-3 du code de l'environnement que l'autorisation d'urbanisme ou la décision de non-opposition à déclaration préalable vaut octroi de la dérogation prévue par le troisième alinéa de l'article L. 350-3 du code de l'environnement. Il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou statuer sur la déclaration préalable de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la **nécessité de l'abattage ou de l'atteinte portée aux arbres pour les besoins du projet de construction** ainsi que de l'existence de **mesures de compensation appropriées et suffisantes** à la charge du pétitionnaire ou du **maître d'ouvrage**.

Portée de l'interdiction d'abattage des arbres le long des voies de communication – compensation -

- **Conseil d'État 6ème - 5ème chambres réunies 21 juin 2021 N° 446662 (II suite)**

3. Il résulte des dispositions de cet **article L. 350-3 du code de l'environnement** que le fait d'abattre ou de porter atteinte à un ou à plusieurs des arbres qui composent une allée ou un alignement d'arbres le long des voies de communication est interdit, sauf si l'abattage ou l'atteinte est nécessaire pour des motifs sanitaires, mécaniques ou esthétiques ou s'il a été autorisé, à titre dérogatoire, pour la réalisation d'un projet de construction. L'abattage ou l'atteinte portée à un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement doit donner lieu à des mesures compensatoires locales.

- 4. Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager ou une décision de non-opposition à déclaration préalable porte sur un projet de construction impliquant l'atteinte ou **l'abattage d'un ou plusieurs arbres composant une allée ou un alignement le long d'une voie** de communication, il résulte des dispositions combinées des articles L. 421-6, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article L. 350-3 du code de l'environnement que l'autorisation d'urbanisme ou la décision de non-opposition à déclaration préalable vaut octroi de la dérogation prévue par le troisième alinéa de l'article L. 350-3 du code de l'environnement. Il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou statuer sur la déclaration préalable de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la **nécessité de l'abattage ou de l'atteinte portée aux arbres pour les besoins du projet de construction** ainsi que de l'existence de **mesures de compensation appropriées et suffisantes** à la charge du pétitionnaire ou du **maître d'ouvrage**.

GAZ PAL 13/7/21p.33

Article L350-3 du code de l'environnement modifié par la [LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 194 \(V\)](#) dite loi 3D

- Les **allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies** ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.

Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit.

Toutefois, lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique du ou des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures, les opérations mentionnées au deuxième alinéa sont subordonnées au dépôt d'une déclaration préalable auprès du représentant de l'Etat dans le département. Ce dernier informe sans délai de ce dépôt le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné.

Par ailleurs, le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser lesdites opérations lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Le représentant de l'Etat dans le département informe sans délai le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné du dépôt d'une demande d'autorisation. Il l'informe également sans délai de ses conclusions.

La demande d'autorisation ou la déclaration comprend l'exposé des **mesures d'évitement** envisagées, le cas échéant, et des **mesures de compensation** des atteintes portées aux allées et aux alignements d'arbres que le pétitionnaire ou le déclarant s'engage à mettre en œuvre. Elle est assortie d'une étude phytosanitaire dès lors que l'atteinte à l'alignement d'arbres est envisagée en raison d'un risque sanitaire ou d'éléments attestant du danger pour la sécurité des personnes ou des biens. Le représentant de l'Etat dans le département apprécie le caractère suffisant des mesures de compensation et, le cas échéant, l'étendue de l'atteinte aux biens.

En cas de **danger imminent** pour la sécurité des personnes, la déclaration préalable n'est pas requise. Le représentant de l'Etat dans le département est informé sans délai des motifs justifiant le danger imminent et les mesures de compensation des atteintes portées aux allées et alignements d'arbres lui sont soumises pour approbation. Il peut assortir son approbation de prescriptions destinées à garantir l'effectivité des mesures de compensation.

La compensation mentionnée aux cinquième et sixième alinéas doit, le cas échéant, se faire prioritairement à proximité des alignements concernés et dans un délai raisonnable.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article et les sanctions en cas de non-respect de ses dispositions.

- *Conformément au III de l'article 194 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, ces dispositions sont applicables aux demandes déposées à compter du premier jour du deuxième mois suivant la publication de ladite loi.*

Assises de la Forêt et du Bois du 16 mars 2022

Vision forestière immédiate autour de 4 piliers :

- **1.** Relever le défi de la connaissance pour dresser un **état détaillé de la forêt**, suivre et anticiper ses évolutions, et accompagner les propriétaires forestiers dans leurs choix face au **changement climatique**
- **2.** Poursuivre et pérenniser les **financements dédiés** au renouvellement de forêts plus résilientes et riches de biodiversité
- **3.** Investir massivement pour assurer **l'innovation et la compétitivité de la filière industrielle bois**
- **4.** Expérimenter des **nouvelles formes de dialogue national et territorial pour la conduite des politiques forestières** et pérenniser la dynamique des Assises

Assises de la Forêt et du Bois

- **1. Relever le défi de la connaissance pour dresser un état détaillé de la forêt, suivre et anticiper ses évolutions, et accompagner les propriétaires forestiers dans leurs choix face au changement climatique**
- Action principale
- Dès 2022, soutiens à de nombreux projets de recherche et de développement et d'analyse des données forestières avec notamment le lancement de **l'Observatoire de la Forêt** qui concernera les forêts de métropole et des Outre-M
- **2. Poursuivre et pérenniser les financements dédiés au renouvellement de forêts plus résilientes et riches de biodiversité**
- Action principale
- Entre 2021 et 2030, entre 1,1 et 1,4 milliard d'euros seront mobilisés en faveur du renouvellement forestier notamment grâce à la poursuite de **France Relance**, à la prise de relais par France 2030 puis à la mise en place d'un financement pérenne dédié au renouvellement forestier de 100 à 150 millions d'euros chaque année à partir de 2024, mobilisant notamment les. De nouvelles exigences environnementales accompagneront ce soutien au renouvellement forestier.

Assises de la Forêt et du Bois

- **3. Investir massivement pour assurer l'innovation et la compétitivité de la filière industrielle bois**
- Action principale
- Plus de 400 millions d'euros nouvellement mobilisés avec France 2030 pour développer une industrie du bois souveraine
- **4. Expérimenter des nouvelles formes de dialogue national et territorial pour la conduite des politiques forestières et pérenniser la dynamique des Assises**
- Action principale
- Dès 2022, mise en place d'une nouvelle gouvernance inclusive et partagée permettant de pérenniser le dialogue avec tous les acteurs des Assises de la Forêt et du Bois. Le Gouvernement lance également deux types d'expérimentation : des **territoires pilotes** pour tester de nouvelles formes de dialogue et de concertation autour des enjeux de la politique forestière. Par ailleurs, une expérimentation d'un **réseau d'élus** comme interlocuteur entre les acteurs de la filière et les citoyens pour expliquer, comprendre et dialoguer, sera mise en place.

AMÉLIORER LE DIALOGUE ENTRE CHASSEURS ET FORESTIERS

comité technique national de l'équilibre forêt gibier

- **Garantir l'équilibre sylvo-cynégétique** est central pour répondre aux défis du renouvellement forestier face au changement climatique et de la préservation de la biodiversité des écosystèmes forestiers.
- Un comité technique national de l'équilibre forêt gibier sera donc installé. Il doit permettre de partager les remontées d'information des territoires.
- Il appuiera la mise en œuvre d'actions concrètes, sous la coordination des préfets, dans les territoires où les populations de gibier resteront trop importantes et dont la responsabilité des grands animaux dans le déséquilibre forêt-gibier est démontrée.
- Une instruction technique adressée aux préfets viendra outiller cette ambition.
- Le comité appuiera ses travaux sur un baromètre national de l'équilibre forêt-gibier, qui sera constitué avant la fin de l'année 2022, et sur le programme d'actions des comités paritaires régionaux élaboré après évaluation des dégâts de gibier sur la base d'un partage des données.

Décision n° 2021-963 QPC du 20 janvier 2022

Fédération nationale des chasseurs [Indemnisation des dégâts causés par le grand gibier aux cultures et aux récoltes agricoles]



- **8.** Les dispositions contestées de l'article L. 421-5 du code de l'environnement prévoient que les fédérations départementales des chasseurs assurent l'indemnisation des dégâts causés par le grand gibier dont, en application des dispositions contestées de l'article L. 426-5 du même code, le financement est réparti entre leurs adhérents.
- **9.** En premier lieu, en adoptant ces dispositions, le législateur a entendu assurer **le financement de l'indemnisation des dégâts causés par le grand gibier aux cultures et récoltes agricoles. Ce faisant, il a poursuivi un objectif d'intérêt général.**
- **10.** En deuxième lieu, il résulte de l'article L. 421-5 du code de l'environnement que les fédérations départementales des chasseurs sont chargées de participer à la gestion de la faune sauvage, de coordonner l'action des associations communales et intercommunales de chasse agréées, de conduire des actions de prévention des dégâts de gibier et d'élaborer un schéma départemental de gestion cynégétique, dans lequel figurent notamment les plans de chasse et les plans de gestion. Ainsi, **la prise en charge par ces fédérations de l'indemnisation des dégâts causés par le grand gibier est directement liée aux missions de service public qui leur sont confiées.**
- **11.** En dernier lieu, d'une part, **seuls les dégâts causés aux cultures, aux inter-bandes des cultures pérennes, aux filets de récoltes agricoles ou aux récoltes agricoles peuvent donner lieu à indemnisation.** En outre, l'indemnisation, dont le montant est déterminé sur la base de **barèmes fixés par la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage, n'est due que lorsque les dégâts sont supérieurs à un seuil minimal et fait l'objet d'un abattement proportionnel.** D'autre part, l'indemnité peut être réduite s'il est établi que l'exploitant a **une part de responsabilité dans la survenance des dégâts et aucune indemnité n'est due si les dommages ont été causés par des gibiers provenant de son propre fonds.** Par ailleurs, la fédération départementale des chasseurs a toujours la possibilité de demander elle-même au **responsable de lui verser le montant de l'indemnité qu'elle a accordée à l'exploitant.**
- **12.** Il résulte de tout ce qui précède que, compte tenu de **la charge financière que représente en l'état l'indemnisation des dégâts causés par le grand gibier, les dispositions contestées n'entraînent pas de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques.** Le grief tiré de la méconnaissance de l'article 13 de la Déclaration de 1789 doit dès lors être écarté.

Décret n° 2022-144 du 8 février 2022 relatif au compte individualisé des détenteurs d'armes dans le système d'information sur les armes (SIA) ainsi qu'à la sécurisation et à la simplification des procédures relatives aux armes



- la création d'un **COMPTE PERSONNEL** avant le **1^{er} juillet 2023** sera obligatoire pour conserver son droit à détenir ses armes au-delà de cette date.
- Sont principalement concernées les armes de **catégories B et C** (pistolet, revolver, fusil, carabine...), les armes soumises à **autorisation** (catégorie B) ou à **déclaration** (catégorie C).
- Le point principal est d'obliger « **Tout détenteur d'armes à feu portatives** » d'ouvrir « un **compte individualisé** » dans le « **Système d'Information sur les Armes** » (SIA) (Art R312-91) au plus tard le **1^{er} juillet 2023**.

Il s'agit de :

- - « permettre le suivi des armes à feu portatives et de leurs éléments des catégories A, B et C ainsi que des munitions des catégories A et B » par « l'intermédiaire d'un râtelier numérique » ;
- - « de réaliser les démarches relatives à l'obtention et au suivi de titres relatifs à l'acquisition et à la détention des armes, des munitions et de leurs éléments des catégories A, B et C. »
- - d'apporter d'éventuelles corrections au râtelier numérique dans les 6 mois de l'ouverture du compte.
- A défaut de création de compte avant la date limite, le préfet ordonne le « dessaisissement. » (Art 9 du décret).
- Le décret rentre en vigueur au 8 février 2022, mais son déploiement s'effectuera selon un **calendrier progressif**.
- Il permet à la presque totalité des détenteurs de bonne foi d'être autonomes sur les procédures. Il est nécessaire de disposer d'une adresse mail individuelle.

création d'un « **compte personnel** » avant le **1er juillet 2023** sera 'obligatoire' pour conserver son droit à détenir ses armes au-delà de cette date

- **Les dates à retenir**
- **8 février 2022** : ouverture du SIA aux préfetures et aux détenteurs d'armes « chasseurs »
- **8 mars 2022** : ouverture du SIA aux tireurs de ball-trap et aux biathlètes
- **5 avril 2022** : ouverture du SIA aux non-licenciés (armes héritées ou retrouvées)
- **10 mai 2022** : ouverture du SIA aux tireurs sportifs
- **7 juin 2022** : ouverture du SIA aux collectionneurs
- Le SIA s'ouvrira ensuite aux associations et métiers (polices municipales armées, agents de sécurité...).



SOCIAL

conjoint, du partenaire lié par un
pacte civil de solidarité ou du
concubin du chef d'exploitation ou
d'entreprise agricole

Arrêté du 6 août 2021 relatif à l'attestation sur l'honneur du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin du chef d'exploitation ou d'entreprise agricole, qui exerce une activité professionnelle régulière dans l'exploitation ou dans l'entreprise agricole

MODÈLE D'ATTESTATION SUR L'HONNEUR

RELATIVE AU STATUT CHOISI PAR LE CONJOINT, LE PARTENAIRE LIÉ PAR UN PACTE CIVIL DE SOLIDARITÉ OU LE CONCUBIN DU CHEF D'EXPLOITATION OU D'ENTREPRISE AGRICOLE, QUI EXERCE UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE RÉGULIÈRE DANS L'EXPLOITATION OU L'ENTREPRISE AGRICOLE CONJOINT EXERÇANT UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE RÉGULIÈRE AU SEIN DE L'EXPLOITATION OU DE L'ENTREPRISE AGRICOLE ATTESTATION SUR L'HONNEUR RELATIVE AU STATUT CHOISI

- Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le **1er septembre 2021**.
- Notice : le présent arrêté fixe les informations qui doivent figurer dans l'attestation sur l'honneur qui est signée par le conjoint, le partenaire ou le concubin et qui accompagne la déclaration de création d'entreprise ou de modification
- JO 13 août 2021
- **Article 9 loi 2019-486 du 22 mai 2019** relatif à la croissance et la transformation des entreprises L 321-5 CRpm sur la présomption de salariat et conjoint collaborateur,

LOI n° 2021-1679 du 17 décembre 2021 visant à assurer la revalorisation des pensions de retraites agricoles les plus faibles orienter les conjoints collaborateurs vers une activité

rémunératrice

En 2019, 75 % des conjoints collaborateurs exerçaient sous ce statut depuis au moins cinq ans.

> Statut des conjoints collaborateurs constitue aujourd'hui **une « trappe » à petites pensions** <

- Dans le cas où un conjoint collaborateur continuerait à exercer une activité sur l'exploitation au terme du délai limite et **n'aurait pas déclaré celle-ci ou opté pour un autre statut**, le code rural et de la pêche maritime prévoit, depuis 2019 qu'à défaut :

Ø de déclaration d'activité professionnelle, le conjoint du chef d'exploitation ou d'entreprise agricole ayant exercé une activité professionnelle de manière régulière au sein de l'exploitation ou de l'entreprise est **réputé l'avoir fait sous le statut de « salarié »** ;

Ø de déclaration du statut choisi, le chef d'exploitation ou d'entreprise agricole est **réputé avoir déclaré que ce statut est celui de « salarié »**.

Modalités de calcul des cotisations d'assurance vieillesse dues au titre de l'activité des non-salariés agricoles

Cotisation	Assiette		Taux
	Chef d'exploitation	Conjoint collaborateur et aide familial	
Assurance vieillesse individuelle (retraite forfaitaire)	Revenus professionnels du chef d'exploitation, avec une assiette minimale égale à 800 SMIC, jusqu'au montant du plafond annuel de la sécurité sociale (PASS), soit 41 136 euros en 2021		3,32 %
Assurance vieillesse agricole (retraite proportionnelle) plafonnée	Revenus professionnels, avec une assiette minimale égale à 600 SMIC, jusqu'au montant du PASS	Assiette forfaitaire égale à 400 SMIC	11,55 %
Retraite complémentaire (RCO)	Revenus professionnels du chef d'exploitation, avec une assiette minimale égale à 1 820 SMIC	Assiette forfaitaire égale à 1 200 SMIC	4 %

LOI n° 2021-1679 du 17 décembre 2021 visant à assurer la revalorisation des pensions de retraites agricoles les plus faibles

Données relatives aux contrôles conduits en matière d'affiliation par la CCMSA entre 2018 et 2020

	2018	2019	2020
Nombre de contrôles conduits	3 975	3 742	2 806
Montant global des redressements afférents (en millions d'euros)	2,432	2,418	2,761

Source : Caisse centrale de la Mutualité sociale agricole

Conjoint collaborateur / aide familial :

5 ans maximum

- **Limitation à cinq ans de la possibilité d'exercer une activité sous le statut de « conjoint collaborateur » d'exploitant agricole à compter du 1^{er} janvier 2022** comme c'est le cas pour les aides familiaux depuis 2005.
- l'âge moyen des conjoints collaborateurs est de **57 ans** en 2020
- on comptait
- **24 300 conjoints collaborateurs** en 2019, contre 49 740 en 2009.
- **2 782 aides familiaux** en 2019, contre trois fois plus, 6 561, en 2009
- **Annualisation de la transmission aux assurés d'une information sur leur droit à l'allocation de solidarité aux personnes âgées,**
- **(Impact capacité professionnelle agricole R 331-2 CRpm)**

EGALIM 2

LOI n° 2021-1357 du 18 octobre 2021
visant à protéger la rémunération des
agriculteurs

contractualisation entre les différentes parties prenantes.

LOI n° 2021-1357 du 18 octobre 2021 visant à protéger la rémunération des agriculteurs

- Le rapport d'information consacré à la prévention des suicides en agriculture par les sénateurs M. Henri Cabanel et Mme Françoise Férat soulignait que la question de la rémunération était « *incontournable pour quiconque veut entendre la détresse des agriculteurs aujourd'hui* », distinguant trois phénomènes qui contribuent à dégrader ces revenus :
 - Une **hausse significative des charges**, résultant notamment de mises aux normes ;
 - Un **faible niveau de revenu** contrastant avec une très lourde charge de travail ;
 - Un **modèle agricole qui pousse à l'endettement, voire au surendettement**.

Les représentants de la Mutualité sociale agricole (MSA) ont confirmé ces éléments, indiquant que le **revenu annuel médian** s'élevait, en 2019, à **11 792 €**, avec de très fortes disparités entre les filières et les régions.



Je suis un **agriculteur**

Pour mon activité j'ai des **coûts de production** (alimentation de mes animaux, engrais, semences...) et des **marges à générer**.

Avec EGAlim2

J'établis avec le transformateur (industriel, négociant, abatteur...) un **contrat sur plusieurs années avec un prix intégrant mes coûts de production**.



Le prix d'achat des produits agricoles évoluera à la hausse ou à la baisse en fonction de l'évolution de ces coûts de production.

Le transformateur rencontre le distributeur (enseignes, grande distribution...) et ils définissent ensemble un **prix d'achat de ce produit**.



Le coût de la matière première agricole sera présenté de façon transparente et **ne pourra pas faire l'objet de négociations**. De plus, le transformateur doit présenter le **même tarif à tous les distributeurs**.



À la fin de ces négociations, le **distributeur** fixe le prix pour le consommateur dans lequel **mon revenu aura été préservé**.



Je suis sûr que le **consommateur** connaîtra mieux l'origine des produits.



En cas de conflit, un comité de règlement de différends rattaché au ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation peut décider des mesures contraignantes comme l'imposition temporaire d'un prix d'achat.

- Un **contrat pluriannuel** cette fois-ci obligatoirement écrit devra être rédigé entre le producteur et le premier acheteur (transformateurs, distribution, restaurateurs...). Ces contrats devront avoir **une durée minimum de trois ans** et définir des **modalités de détermination ou de révision automatique du prix** prenant en compte trois catégories d'indicateurs :
 - indicateurs de coûts de production en agriculture
 - indicateurs reflétant le prix des produits agricoles sur le ou les marchés sur lesquels opère l'acheteur
 - indicateurs liés aux caractéristiques des produits.
- Un dispositif expérimental de stabilisation des prix de ventes est par ailleurs mise en place via la **clause intitulée tunnel de prix**. Il s'agit de fixation de bornes minimales ou maximales entre lesquelles les critères et les modalités de détermination de révision des prix doivent produire leurs effets.
- Les **transformateurs** devront par ailleurs indiquer la part de produits agricoles dans leurs produits transformés pour que les négociations commerciales avec la distribution se montrent plus transparentes et démontrer que le poids de celles-ci n'ait pas été injustement réparti sur le producteur.
- L'encadrement des contrats pour **les produits sous Marques distributeurs** est renforcé, pour que des engagements contractualisés soient effectués tant en volumes que sur un période déterminée.
- Autre mesure et non des moindres, les **consommateurs** pourront être **informés sur la rémunération accordée par leur produit à l'agriculteur** par un dispositif d'étiquetage s'apparentant au système nutriscore – un **rémunerascore**, dont les modalités restent encore à définir.
- Extension du champ d'intervention du **Médiateur des relations commerciales agricoles**
- Création d'un **Comité de Règlement des Différends Commerciaux Agricoles**

LOI n° 2021-1357 du 18 octobre 2021 visant à protéger la rémunération des agriculteurs

- ***Article 1^{er} : Généralisation des contrats écrits et pluriannuels de vente de produits agricoles et révision automatique des prix***
-
- ***Article 2 : Transparence et non-négociabilité des matières premières agricoles entrant dans la composition des produits alimentaires***
- ***Article 3 : Création d'un comité de règlement des différends commerciaux agricoles***
- ***Article 4 : Obligation de la mention d'origine pour les produits alimentaires lorsqu'il existe un lien avéré entre leurs propriétés et cette origine et indication de l'origine de l'ingrédient primaire lorsque celle-ci diffère de celle indiquée pour le produit***

LOI n° 2021-1357 du 18 octobre 2021 visant à protéger la rémunération des agriculteurs

- **l'Observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires de publier, trimestriellement, une synthèse des indicateurs de référence choisis par les filières.**
- **mise en place d'un affichage destiné à apporter au consommateur une information relative aux conditions de rémunération des producteurs de produits agricoles. « Rémunéra-score »**

L. 631-24 du CRPM

- les **produits alimentaires** peuvent être définis comme « l'ensemble formé par les **produits agricoles** au sens de l'annexe 1 au TFUE (incluant les aliments préparés pour animaux) et **les autres produits destinés à l'alimentation humaine** qui ne sont pas des produits agricoles au sens de cette annexe. »
- L'article **L. 631-24 du CRPM** s'applique aux contrats de vente de produits agricoles et le II de cet article prévoit qu'il s'agit des « *produits agricoles figurant à l'annexe I du règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 portant organisation commune des marchés des produits agricoles et abrogeant les règlements (CEE) n° 922/72, (CEE) n° 234/79, (CE) n° 1037/2001 et (CE) n° 1234/2007 du Conseil* ».
- Cette annexe I du règlement dit OCM comporte une liste de produits agricoles tant bruts que transformés répartis en secteurs.
- **FAQ** **Downloads/faq_v12vf.pdf**

contrat de vente de produits agricoles livrés

- Le I de l'article L. 631-24 du CRPM prévoit que
- « **tout contrat de vente de produits agricoles livrés sur le territoire français est conclu sous forme écrite** ».
- la notion de « **producteur agricole** » au sens de l'article L. 631-24 du CRPM doit s'entendre du « producteur d'un produit agricole qui exerce une activité agricole, par opposition aux producteurs de produits agricoles qui n'exercent pas une activité agricole et qui sont des fournisseurs de produits alimentaires au sens de l'article L. 441-1-1 du code de commerce ».
- Dès lors qu'un producteur de produits agricoles n'exerce pas une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du CRPM, le contrat qu'il conclut pour la vente de ses produits est donc régi par le code de commerce, notamment ses article L. 441-1-1 et L.443-8.

Contrat 1er acheteur – contrat distributeur

contrat dit « amont »

- La conclusion du contrat est précédée d'une proposition du producteur agricole et les clauses que doit a minima comporter ce contrat, notamment la clause de prix intégrant une révision automatique de prix lorsqu'il s'agit d'un prix déterminé et la clause relative à la durée du contrat qui ne doit pas être inférieure à trois ans.
- Les articles L. 631-24 à L. 631-24-2 ne sont pas applicables aux relations des sociétés coopératives agricoles mentionnées à l'article L. 521-1 avec leurs associés coopérateurs, non plus qu'aux relations entre les organisations de producteurs et associations d'organisations de producteurs bénéficiant d'un transfert de propriété des produits qu'elles commercialisent et les producteurs membres si leurs statuts, leur règlement intérieur ou des règles ou décisions prévues par ces statuts ou en découlant comportent des dispositions produisant des effets similaires à ceux des clauses mentionnées au III de l'article L. 631-24.

contrat dit « aval »

- Le fournisseur de produits alimentaires dans la composition desquels entrent des matières premières agricoles ou des produits transformés eux-mêmes composés de 50 % au moins de matières premières agricoles doit assurer une transparence sur le coût d'achat de la matière agricole et de ces produits transformés,

décret n° 2021-1426 du 29 octobre 2021

- décret n° 2021-1426 du 29 octobre 2021 fixant la liste des produits alimentaires, catégories de produits alimentaires ou produits destinés à l'alimentation des animaux de compagnie exclus du champ d'application de l'article L. 441-1-1 du code de commerce :
- De façon synthétique et non exhaustive, les **produits exclus du champ d'application** de l'article L. 441-1-1 précité (donc des dispositions sur la transparence et la non-négociabilité) sont notamment :
- **Les fruits et légumes frais, y compris la pomme de terre de conservation ou primeur** : à noter que les fruits et légumes transformés (séchés, congelés, cuits) comme la 4e gamme (fruits et légumes conservés sous vide) sont en revanche bien concernés par la loi.
- **Les boissons alcoolisées** (vins et spiritueux, cidre), à l'exception des bières (qui sont donc soumises à la loi). • Les boissons non alcoolisées ou les eaux minérales aromatisées, dès lors qu'elles contiennent moins de 25% de matières premières agricoles (en revanche, tous les jus de fruits entrent bien dans le champ de la loi).
- **Les céréales ou oléoprotéagineux bruts** ou de première transformation ainsi que leurs co-produits (en particulier tous les produits issus de l'amidon), Il s'agit globalement de produits bruts ou industriels, et de quelques produits finis tels que la farine, la semoule de blé dur ou le riz.
- En revanche, les **pâtes sont bien concernées** par la loi, car ce sont des **produits de 2ème transformation** (le producteur de pâtes devra donc indiquer en utilisant l'une des trois options de transparence, le prix de sa **semoule de blé dur**, qui est une matière première agricole). A noter que les **huiles d'olive** sont concernées par la loi.
- 2 types de produits spécifiques : les **denrées à usage médical** et les **compléments alimentaires**.
- A contrario, tous les **produits alimentaires non exclus** du champ d'application de l'article L. 441-1-1 précité se voient appliquer les dispositions relatives à la **transparence et à la non-négociabilité**.
- Par exemple, une boisson à base de produits laitiers relève du chapitre 04 de la nomenclature combinée : ce chapitre ne figurant pas dans le décret précité, est donc concerné par la loi (ainsi une boisson au lait chocolatée est donc bien comprise dans le champ de la loi).

Expérimentation du Tunnel de prix

- filière bovine
- Comment les **bornes de prix** doivent-elles être établies ?
- Le choix des **modalités de détermination** ou de révision du prix fixé appartient aux parties, dans les conditions prévues par la loi.
- Il est loisible aux parties de prévoir des **bornes fixes**.
- Les valeurs retenues par les parties peuvent également être la résultante d'un calcul basé sur les coûts de production.

TUNNEL de PRIX

- I. - Dans la **clause de prix des contrats de vente de produits agricoles** mentionnés à l'article L. 631-24 du code rural et de la pêche maritime, les parties peuvent convenir de **bornes minimales et maximales** entre lesquelles les critères et les modalités de détermination ou de révision du prix, intégrant notamment un ou plusieurs indicateurs relatifs aux coûts pertinents de production en agriculture, produisent leurs effets.

- II. - Un décret, de l'élaboration duquel les parties prenantes sont informées, définit, pour un ou plusieurs produits agricoles, les conditions d'une expérimentation de **l'utilisation obligatoire d'un modèle de rédaction de la clause** mentionnée au I.

- Cette **expérimentation, d'une durée maximale de cinq ans**, vise à évaluer les **effets de l'utilisation de la clause mentionnée au même I sur l'évolution du prix de vente des produits concernés et sur la concurrence.**

- III. - Est passible de l'amende administrative prévue à l'article L. 631-25 du code rural et de la pêche maritime le fait, pour un producteur, une organisation de producteurs, une association d'organisations de producteurs ou un acheteur de produits agricoles, de conclure un contrat écrit ou un accord-cadre écrit ne comportant pas la clause dont l'utilisation a été rendue obligatoire par le décret mentionné au II du présent article.

- IV. - **Six mois avant le terme de cette expérimentation**, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de l'expérimentation.

Décret 2021-1415 du 29 octobre 2021

Décret n° 2021-1415 du 29 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 2021-1357 du 18 octobre 2021 relatif à la clause de prix des contrats de vente de produits agricoles mentionnés à l'article L. 631-24 du code rural et de la pêche maritime

- I. - L'expérimentation repose sur l'utilisation obligatoire dans les contrats écrits d'une **clause prévoyant des bornes minimales et maximales** à l'intérieur desquelles les critères et modalités de détermination ou de révision du prix du contrat ou de l'accord-cadre mentionné au 1° du III de l'article L. 631-24 susvisé produisent leurs effets.
- II. - La clause mentionnée au I stipule que le prix payé en application des critères et modalités de détermination ou de révision du prix est compris entre une borne minimale et une borne maximale, ces valeurs extrêmes étant fixes.
- Les bornes mentionnées au premier alinéa du présent II sont fixées librement entre les parties au contrat ou à l'accord-cadre.
- III. - L'interprofession concernée peut élaborer et publier un **modèle type de clause contractuelle** qui précise et adapte la clause mentionnée au II. Le ministre de l'agriculture et de l'alimentation peut prendre un arrêté visant à rendre obligatoire le modèle type précité.
- L'expérimentation mentionnée à l'article 1er est mise en place du **1er janvier 2022 au 31 décembre 2026**.

L 441-8 Clause de renégociation

- **Article 4 – Principes de transparence et de non-négociabilité de la matière première agricole** (L. 441-1-1 et L. 443-8 du code de commerce)
- –Qu’est-ce que la **clause de renégociation** ?
- La clause de renégociation est obligatoire dans les **contrats d'une durée supérieure à trois mois** portant sur la vente des produits agricoles et alimentaires dont les prix de production sont significativement affectés par des fluctuations des prix des matières premières agricoles, de l'énergie, du transport et des matériaux entrant dans la composition des emballages.
- Elle doit permettre de prendre en compte ces **fluctuations** à la hausse comme à la baisse.
- Les parties déterminent librement les conditions et les **seuils de déclenchement** de cette clause.
- Lorsque ces conditions sont réunies, les parties doivent procéder à une **renégociation des prix** au contrat.
- La modification des prix n'est donc pas automatique contrairement à la clause de révision car elle nécessite une nouvelle négociation entre les parties. Cette clause s'analyse en une obligation de moyens.
- Dans l'état antérieur du droit, les produits alimentaires concernés par la clause de renégociation étaient définis par décret.
- Elle concerne désormais l'ensemble des produits alimentaires.
- Par ailleurs, seules les fluctuations des **coûts des matières agricoles, produits alimentaires et de l'énergie étaient prises en compte pour le déclenchement de la renégociation.**
- Désormais, il faudra également tenir compte du **coût du transport et des matériaux entrant dans la composition des emballages.** .

LISTE DES PRODUITS AGRICOLES CONCERNÉS PAR L'ENTRÉE EN VIGUEUR ANTICIPÉE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1ER DE LA [LOI NO 2021-1357 DU 18 OCTOBRE 2021](#) VISANT À PROTÉGER LA RÉMUNÉRATION DES AGRICULTEURS

- **Décret n° 2021-1416 du 29 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 16 de la loi n° 2021-1357 du 18 octobre 2021 visant à protéger la rémunération des agriculteurs**
- **Décret n° 2021-1426 du 29 octobre 2021 fixant la liste des produits alimentaires, catégories de produits alimentaires ou produits destinés à l'alimentation des animaux de compagnie exclus du champ d'application de l'article L. 441-1-1 du code de commerce**

Article L441-1-1 du code de commerce

- I.-Pour les produits alimentaires et les produits destinés à l'alimentation des animaux de compagnie, les conditions générales de vente, sur décision du fournisseur et sans que l'acheteur ne puisse interférer dans ce choix :

1° Soit présentent, **pour chacune des matières premières agricoles et pour chacun des produits transformés composés de plus de 50 % de matières premières agricoles** qui entrent dans la composition du produit mentionné au premier alinéa du présent I, leur part dans la composition dudit produit, sous la forme d'un pourcentage en volume et d'un pourcentage du tarif du fournisseur ;

2° Soit présentent **la part agrégée des matières premières agricoles et des produits transformés composés de plus de 50 % de matière première agricole** qui entrent dans la composition du produit mentionné au même premier alinéa, sous la forme d'un pourcentage en volume et d'un pourcentage du tarif du fournisseur ;

3° Soit prévoient, sous réserve qu'elles fassent état **d'une évolution du tarif du fournisseur** du produit mentionné audit premier alinéa par rapport à l'année précédente, l'intervention d'un tiers indépendant, aux frais du fournisseur, chargé de certifier au terme de la négociation que, conformément au II de l'article L. 443-8, celle-ci n'a pas porté sur la part de cette évolution qui résulte de celle du prix des matières premières agricoles ou des produits transformés mentionnés au premier alinéa du présent I. Dans ce cas, le fournisseur transmet au tiers indépendant les pièces nécessaires à cette certification. Cette certification est fournie dans le mois qui suit la conclusion du contrat. En l'absence de ladite certification, si les parties souhaitent poursuivre leur relation contractuelle, elles modifient leur contrat dans un délai de deux mois à compter de la signature du contrat initial.

Le tiers indépendant est astreint au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont il a connaissance à raison de ses fonctions. Le recours à un tiers indépendant ne dispense pas le fournisseur de conserver un exemplaire des pièces justificatives afin de répondre, le cas échéant, aux demandes de l'administration.

Tout manquement au présent I est passible d'une amende administrative dans les conditions prévues au VI de l'article L. 443-8.

Un décret peut prévoir que l'obligation prévue au présent I ne s'applique pas aux produits alimentaires ou produits destinés à l'alimentation des animaux de compagnie dont la part agrégée des matières premières agricoles et des produits transformés composés de plus de 50 % de matières premières agricoles, composant ces produits, est inférieure ou égale à un seuil qui ne peut excéder 25 %.

II.-A.-Pour l'application du 1° du I, l'acheteur peut, à ses frais, demander au fournisseur de mandater un tiers indépendant pour attester l'exactitude des éléments figurant dans les conditions générales de vente. Dans ce cas, le fournisseur transmet au tiers indépendant, sous dix jours, les pièces justifiant l'exactitude de ces éléments.

Article L441-1-1 du code de commerce

- B.-Pour l'application du 2° du I, **l'acheteur peut, à ses frais, demander au fournisseur de mandater un tiers indépendant pour attester l'exactitude des éléments figurant dans les conditions générales de vente.** En cas d'inexactitude ou de tromperie volontaire de la part du fournisseur quant à la part agrégée des matières premières agricoles dans le volume du produit ou dans son tarif du fournisseur, constatée par le tiers indépendant et entraînant l'impossibilité de délivrer l'attestation mentionnée à la première phrase du présent B, les frais d'intervention du tiers indépendant sont à la charge du fournisseur.

C.-Dans le cadre de l'application des 1° et 2° du I, la **mission du tiers indépendant** consiste exclusivement, sur la base d'un contrat conclu avec le fournisseur, à réceptionner les pièces transmises par le fournisseur et les pièces justificatives, à attester l'exactitude des informations transmises, notamment la **détermination de la part unitaire ou agrégée des matières premières agricoles et produits transformés dans le tarif du fournisseur, et à transmettre cette attestation à l'acheteur** dans un délai de dix jours à compter de la réception des pièces mentionnées au présent C.

D.-Le **tiers indépendant** est astreint au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont il a connaissance à raison de ses fonctions.

Le recours à un tiers indépendant ne dispense pas le fournisseur de conserver un exemplaire des pièces justificatives afin de répondre, le cas échéant, aux demandes de l'administration.

III.-**Le prix de la matière première agricole est celui payé pour la livraison de produits agricoles**, au sens des articles 148 et 168 du règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 portant organisation commune des marchés des produits agricoles et abrogeant les règlements (CEE) n° 922/72, (CEE) n° 234/79, (CE) n° 1037/2001 et (CE) n° 1234/2007 du Conseil, par un premier acheteur, par une organisation de producteurs avec transfert de propriété ou par une coopérative agricole.

IV.-Les **conditions générales de vente indiquent si un contrat de vente**, conclu en application de l'article L. 631-24 du code rural et de la pêche maritime, portant sur les matières premières agricoles entrant dans la composition du produit alimentaire ou du produit destiné à l'alimentation des animaux de compagnie est déjà conclu.

V.-Le présent article n'est applicable **ni aux grossistes** au sens du II de l'article L. 441-4 pour leurs actes d'achat et de revente, **ni à certains produits alimentaires, catégories de produits alimentaires ou produits destinés à l'alimentation des animaux de compagnie**, dont la liste est définie par un décret pris après concertation avec les organisations interprofessionnelles concernées, en raison des spécificités de leur filière de production.

VI.-Un **décret peut fixer la liste des professions présumées présenter les garanties pour exercer la mission de tiers indépendant.**

ZNT

zone de non traitement

VRTH

variétés rendues

tolérantes aux herbicides

Article 83 I. de la LOI n° 2018-938 du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous

- -L'article L. 253-8 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié : 2° Sont ajoutés des III et IV ainsi rédigés :
 - « III. -A l'exclusion des produits de biocontrôle mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 253-6, des produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque au sens du règlement (CE) n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques et abrogeant les directives 79/117/ CEE et 91/414/ CEE du Conseil,
 - l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments est subordonnée à des **mesures de protection** des personnes habitant ces lieux.
 - Ces mesures tiennent compte, notamment, des **techniques et matériels** d'application employés et sont adaptées au contexte topographique, pédoclimatique, environnemental et sanitaire. Les utilisateurs formalisent ces mesures dans une charte d'engagements à l'échelle départementale, après concertation avec les personnes, ou leurs représentants, habitant à proximité des zones susceptibles d'être traitées avec un produit phytopharmaceutique.
 - « Lorsque de telles mesures ne sont pas mises en place, ou dans l'intérêt de la santé publique, **l'autorité administrative peut**, sans préjudice des missions confiées à l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, **restreindre ou interdire l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones définies** au premier alinéa du présent III.
- « Un décret précise les conditions d'application du présent III. **II.-Le 2° du I entre en vigueur le 1er janvier 2020.**

ZNT insuffisance des distances de sécurité

- **Conseil d'État, 3ème - 8ème chambres réunies, 26/07/2021, 437815**

- 35. D'une part, l'arrêté attaqué prévoit qu'en l'absence de distance de sécurité prévue par la décision d'autorisation de mise sur le marché, l'utilisation de produits contenant une substance considérée comme ayant des effets perturbateurs endocriniens néfastes pour l'homme et de ceux qui présentent une mention de danger correspondant, en application du règlement du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, aux substances dont la cancérogénicité, la mutagénicité ou la toxicité pour la reproduction est avérée (CMR1A) ou présumée (CMR1B), est soumise au respect d'une **distance minimale incompressible de 20 mètres par rapport aux zones d'habitation**. L'utilisation des autres produits relevant des dispositions de l'article 14-2 est, en revanche, soumise au respect d'une distance minimale de sécurité de 10 mètres pour les cultures hautes et de 5 mètres pour les cultures basses, ces distances pouvant être adaptées dans les conditions prévues à l'annexe 4 de l'arrêté du 4 mai 2017 modifié.
- Or, il ressort des pièces du dossier, et en particulier de [l'avis de l'ANSES du 14 juin 2019](#) qui recommande de **prévoir des distances de sécurité supérieures à 10 mètres pour l'ensemble des produits classés cancérogènes**, mutagènes ou toxiques pour la reproduction, **sans distinction des catégories de danger** prévues par le règlement du 16 décembre 2008 précité, que la santé des personnes habitant à proximité des zones traitées est susceptible d'être gravement affectée par les autres produits qui présentent l'une des mentions de danger correspondant aux substances dont la cancérogénicité, la mutagénicité ou la toxicité pour la reproduction est suspectée (CMR2) et qui ne figurent pourtant pas parmi la liste fixée par l'article 14-1 de l'arrêté modifié.
- Par suite, **les requérants sont fondés à soutenir que les distances de sécurité applicables à ces produits sont manifestement insuffisantes** au regard de l'objectif consistant à éviter la réalisation du dommage susceptible de résulter de **l'exposition des résidents** aux produits phytopharmaceutiques et que les dispositions de l'arrêté attaqué méconnaissent, dans cette mesure, le **principe de précaution** et doivent être annulées.
- **Sont annulés :**
 - - **l'article 1er du décret du 27 décembre 2019** en tant qu'il n'impose pas que les **chartes d'engagements** des utilisateurs prévoient des **modalités d'information des résidents et des personnes présentes préalablement à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques** et en tant qu'il insère au sein du code rural et de la pêche maritime les articles D. 253-46-1-3 à D. 253-46-1-5 ;
 - - les mots "**approuvées par le préfet**", insérés par l'article 8 de l'arrêté du 27 décembre 2019 au premier alinéa du II de l'article 14-2 de l'arrêté du 4 mai 2017 ;
 - - l'article 8 de l'arrêté du 27 décembre 2019 en tant qu'il prévoit des distances de sécurité insuffisantes pour les produits classés comme suspectés d'être cancérogène, mutagène ou toxique pour la reproduction (CMR 2) ;
 - - l'arrêté du 27 décembre 2019 en tant qu'il ne prévoit pas de dispositions destinées à protéger les **personnes travaillant à proximité** des zones d'utilisation des produits phytopharmaceutiques.
- [Suite à la **décision du Conseil Constitutionnel du 19 mars 2021**]

Mesures de détention et d'utilisation des produits phytopharmaceutiques



- **CE (3ème - 8ème chambres réunie) 22 octobre 2021 n°440210**

- 11. En se bornant à prévoir que les utilisateurs de produits phytopharmaceutiques pourraient temporairement appliquer les distances de sécurité figurant dans des chartes d'engagement qui n'étaient pas encore approuvées par l'autorité administrative, à la condition de respecter les autres conditions prévues par les dispositions de l'arrêté du 4 mai 2017, alors que l'arrêté du 27 décembre 2019 mentionné au point 5 indiquait que l'adaptation des distances de sécurité dans le cadre des chartes d'engagement était conditionnée à leur approbation par l'autorité administrative, les ministres chargés de l'agriculture, de la santé, de l'environnement et de la consommation ont fait usage de la compétence générale conférée à l'autorité administrative par les dispositions de l'article L. 253-7 du code rural et de la pêche maritime pour prendre les mesures d'interdiction, de restriction ou de prescription particulière concernant l'utilisation et la détention des produits phytopharmaceutiques mentionnés à l'article L. 253-1 du même code. Les moyens tirés de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 253-8 du code rural et de la pêche maritime, des articles D. 253-46-1-2 et D. 253-46-1-3 du code rural et de la pêche maritime, qui fixent les modalités d'élaboration et le contenu des chartes d'engagements des utilisateurs et de l'arrêté du 4 mai 2017 modifié doivent, dès lors, être écartés comme inopérants.
- **Sur le communiqué de presse et la note " Eléments de mise en œuvre " :**
- 12. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le communiqué de presse et la note " Eléments de mise en œuvre " attaqués, d'ailleurs publiés sur le seul site du ministère de l'agriculture, n'émanent que du seul ministre de l'agriculture et de l'alimentation. D'autre part, par les éléments contestés de ce communiqué de presse et de cette note, le ministre de l'agriculture et de l'alimentation a entendu prévoir que les utilisateurs de produits phytopharmaceutiques pourraient réduire les distances de sécurité dans les conditions prévues par l'arrêté du 27 décembre 2019, avant même qu'un projet de charte ne soit soumis à la concertation publique. Dès lors, ainsi qu'il a été dit au point 8, cette mesure, qu'il appartenait le cas échéant aux ministres chargés de l'agriculture, de la santé, de l'environnement et de la consommation d'édicter conjointement, a été prise par une autorité incompétente.
- 13. Il résulte de tout ce qui précède que l'association Générations Futures et autres est seulement fondée à demander **l'annulation des termes contestés du communiqué de presse du 30 mars 2020 et de la note " Eléments de mise en œuvre " du même jour en tant qu'ils prévoient que les utilisateurs engagés dans un projet de charte pour lequel les promoteurs s'engagent à mener la concertation dès que le contexte Covid-19 le permettra, peuvent, dans l'attente de l'approbation de la charte et jusqu'au 30 juin 2020, appliquer les réductions de distance selon les modalités prévues par l'arrêté du 27 décembre 2019.**

Décret n° 2022-62 du 25 janvier 2022 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation

- Art. D. 253-46-1-3.

- -Pour les usages agricoles, les organisations syndicales représentatives opérant à l'échelle du département ou la chambre départementale d'agriculture **proposent au préfet**, à sa demande ou de leur propre initiative, les projets de chartes d'engagements mentionnées au III de l'article L. 253-8. Elles peuvent concerner tout ou partie de l'activité agricole du département.

Chaque charte d'engagements précise les modalités de son élaboration.

- Art. D. 253-46-1-4.

- -Pour les usages non agricoles, les organisations représentatives, les regroupements d'utilisateurs ou les gestionnaires d'infrastructures linéaires, proposent, de leur propre initiative ou **à la demande du préfet** ou, le cas échéant, lorsque la charte dépasse le ressort d'un département, **à la demande de chaque préfet** concerné, les projets de chartes d'engagements mentionnées au III de l'article L. 253-8.

Art. D. 253-46-1-5. compétence préfectorale

- « -Dans les **deux mois qui suivent** la transmission d'un projet de charte, **le préfet** se prononce sur le **caractère adapté des mesures de protection proposées aux objectifs** de l'article L. 253-8 et sur sa conformité aux exigences mentionnées à l'article D. 253-46-1-2.
« Le préfet peut demander aux organisations concernées de modifier le projet dans un délai qui ne peut être supérieur à deux mois. Le préfet peut réduire ce délai, notamment en cas d'impératif de santé publique.
- « Lorsque le **préfet constate** que les mesures prévues par une charte sont adaptées et conformes, il met en œuvre la consultation du public conformément à l'[article L. 123-19-1 du code de l'environnement](#) en vue de son adoption.
- « Pour les usages non agricoles, dans l'hypothèse où plusieurs départements sont concernés, les **préfets de département mettent en œuvre** conjointement la procédure de consultation du public prévue par l'[article L. 123-19-1 du code de l'environnement](#) en vue de l'adoption de la charte par chacun des préfets concernés.
« Les décisions préfectorales et les chartes adoptées sont publiées au recueil des actes administratifs et sur le site internet de chaque préfecture concernée.
- « Chaque utilisateur de produits phytopharmaceutiques dispose d'un exemplaire, le cas échéant dématérialisé, de la charte d'engagements qu'il met en œuvre lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. »

Arrêté du 25 janvier 2022 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et modifiant l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime

Lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière

- L'arrêté du 4 mai 2017 susvisé est ainsi modifié :
- - 1° Au premier alinéa de l'article 14-1 et au premier alinéa du II de l'article 14-2, après les mots :
 - « au III de l'article L. 253-8 du code rural et de la pêche maritime », sont insérés les mots : « **ainsi que des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière à proximité de ces traitements** » ;
 - 2° Au premier et au dernier alinéa du I de l'article 14-2, après les mots :
 - « du même code », sont insérés les mots : « **ainsi que des lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière à proximité de ces traitements** ».
- Les **distances minimales de sécurité applicables aux lieux accueillant des travailleurs présents de façon régulière** mentionnés au I de l'article 14-2 de l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvant mentionnés à l'[article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime](#) dans sa rédaction résultant du présent arrêté sont applicables à compter du **1er juillet 2022** aux parcelles déjà emblavées au titre d'un cycle cultural à la date de publication du présent arrêté.

DISTANCES MINIMALES

entre les zones d'épandage et les zones d'habitation

DATE D'APPLICATION : 1^{ER} JANVIER 2020



Pour les produits
les plus dangereux



20 m
Distance
incompressible

Pour les autres produits
phytopharmaceutiques

10 m

pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et
arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures
ornementales de plus de 50 cm de hauteur,
les bananiers et le houblon



5 m

pour les autres
cultures



À condition d'avoir recours à des matériels de pulvérisation
les plus performants sur le plan environnemental, les distances
minimales peuvent être ramenées, dans le cadre des chartes
d'engagements :

- jusqu'à 5 m pour l'arboriculture
- jusqu'à 3 m pour la viticulture et les autres cultures

Note de service

DGAL/SDSPV/2021-364

Publiée le 20-05-2021 liste des matériels d'application de produits
phytopharmaceutiques équipés d'une technique réductrice de
dérive de pulvérisation

<https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri/instruction-2021-364>

Ordonnance n° 2021-1659 du 15 décembre 2021 relative aux « variétés rendues tolérantes aux herbicides » (VRTH)

- Le ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation a présenté une ordonnance relative aux variétés rendues tolérantes aux herbicides. Cette ordonnance s'inscrit dans la mise en oeuvre de la décision du **Conseil d'État du 7 février 2020 sur la mutagénèse** et les variétés rendues tolérantes aux herbicides (VRTH).
- Le Conseil d'État a enjoint au Gouvernement de prendre des mesures pour mettre en oeuvre les recommandations de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) et de solliciter l'autorisation de la Commission européenne pour pouvoir prescrire des conditions de culture appropriées des VRTH.
- En effet, l'Anses, dans un rapport du 26 novembre 2019 sur les VRTH cultivées en France, identifiant des facteurs de risques quant au développement de résistances des adventices aux herbicides et à l'augmentation des usages d'herbicides, recommande la mise en place d'études pour compléter l'évaluation des potentiels effets indésirables des VRTH.
- L'ordonnance crée ainsi dans le code rural et de la pêche maritime la base légale pour pouvoir répondre à l'exigence du Conseil d'État. Les textes réglementaires pourront être pris après consultation de la Commission européenne

Chapitre IX

Culture des variétés rendues tolérantes aux herbicides

- **Art. L. 259-1. CRpm** -Une variété rendue tolérante aux herbicides est une **variété végétale dans laquelle a été introduite, par des méthodes d'obtention ou de sélection, une capacité à supporter des applications d'herbicides** auxquels l'espèce végétale de cette variété est habituellement sensible.
« Lorsque la Commission européenne l'autorise dans les conditions prévues par le droit de l'Union européenne, la culture d'une variété rendue tolérante aux herbicides peut être subordonnée au respect de conditions techniques relatives notamment aux pratiques agronomiques et aux successions culturales, visant à prévenir les risques pour la santé publique ou l'environnement que son utilisation est susceptible de présenter.
- Dans ce cas, l'exploitant tient un registre dans lequel il consigne des informations sur la mise en œuvre de ces conditions techniques.
« Les conditions techniques applicables à la culture des variétés rendues tolérantes aux herbicides, les conditions de tenue du registre et les informations qui doivent y figurer sont précisées par décret.
- « **Art. L. 259-2.**-Dans le cas où l'étude des incidences de l'utilisation des variétés rendues tolérantes aux herbicides sur l'environnement et la santé publique le nécessite, un décret peut, dans une zone géographique déterminée ou sur l'ensemble du territoire national, imposer aux exploitants de déclarer la culture d'une variété rendue tolérante aux herbicides et prévoir les conditions dans lesquelles les données et informations relatives à cette culture sont collectées. »

ENTREPRISES
SIRET
chambre d'agriculture

Bonjour : le numéro « SIREN »

Exit : l'extrait K bis

- **décrets du 21 mai 2021 n° 2021-631 et n°2021-632, la circulaire n° 6271-SG du 25 mai 2021**, explicite la suppression de l'exigence de présentation par les entreprises d'un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers dans leurs démarches administratives : c'est-à-dire **l'extrait K bis**.
- L'exigence de fourniture d'un extrait d'immatriculation est remplacée par **l'obligation de communication par l'entreprise** de son **numéro SIREN** prévu par l'article 3 de la loi n° 94-126 du 11 février 1994 relative à l'initiative et à l'entreprise individuelle.
- Vous pourrez obtenir grâce au numéro SIREN toutes les informations nécessaires pour traiter une demande ou une déclaration sur le site :

<https://annuaire-entreprises.data.gouv.fr/>

- Les décrets n° 2021-631 et n°2021-632 entrent en vigueur le
- **1er novembre 2021**

REGISTRE NATIONAL des ENTREPRISES et...

• Ordonnance n° 2021-1189 du 15 septembre 2021 portant création du « Registre national des entreprises »

- Il se substitue au **registre national du commerce et des sociétés (RNCS)**, au **répertoire des métiers (RM)** et au **registre des actifs agricoles (RAA)**, et intègre également des **entreprises qui ne figuraient dans aucun registre** jusque-là.
- Art. L. 123-36.-Il est tenu un registre national des entreprises, auquel s'immatriculent les entreprises exerçant sur le territoire français une **activité de nature commerciale, artisanale, agricole ou indépendante**.
- « **Sont ainsi immatriculées, sur leurs déclarations :**
- « 1° Les personnes mentionnées aux 1° à 6° du I de l'article L. 123-1 ;
- « 2° Les agents commerciaux mentionnés à l'article L. 134-1 ;
- « 3° Les personnes relevant du secteur des métiers et de l'artisanat mentionnées à l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat ;
- « **4° Les personnes exerçant une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;**
- « 5° Les personnes physiques, autres que celles mentionnées aux 1° à 4° ci-dessus, établies en France et exerçant une activité économique régulière et professionnelle, y compris une activité libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé ;
- « 6° Les entreprises étrangères sans établissement stable en France. »
- Le fonctionnement du registre, dont la responsabilité a été confiée à **l'Institut national de la propriété industrielle (INPI)**, repose sur deux axes principaux :
- - l'alimentation et la mise à jour du registre seront exclusivement assurées par l'organisme unique, qui succède aux centres de formalités des entreprises à la date d'ouverture du registre.
- Les données de certaines entreprises (commerciales, artisanales, ou dirigées par un actif agricole) feront l'objet de validation et de contrôle par des autorités habilitées, préalablement à leur inscription au registre ; - l'intégralité du contenu du registre sera diffusé en accès libre au public sur un portail internet,
- Applicable au **1^{er} janvier 2023**

De la validation et des contrôles opérés par les caisses départementales ou pluridépartementales de mutualité sociale agricole



- Ordonnance n° 2021-1189 du 15 septembre 2021 portant création du « Registre national des entreprises »
- « **Art. L. 123-48.**-Les inscriptions d'informations et les dépôts de pièces au registre national des entreprises sollicités à l'occasion de **demandes d'immatriculation, d'inscriptions modificatives et de radiations**, sont validés, pour les personnes physiques mentionnées à l'article L. 311-2 du code rural et de la pêche maritime, par la **caisse départementale ou pluridépartementale de mutualité sociale agricole compétente**.
- « **Art. L. 123-49.**-La personne qui a intégralement satisfait aux validations et contrôles opérés en application de l'article L. 123-48 est immatriculée au registre national des entreprises avec la mention “ **entreprise dirigée par un actif agricole** ” sans que cela ne la dispense, le cas échéant, de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
« L'information selon laquelle une personne physique, immatriculée au registre national des entreprises, en tant qu'entrepreneur individuel ou en tant que dirigeant ou associé d'une personne morale, a qualité d'actif agricole au sens de l'article L. 311-2 du code rural et de la pêche maritime, est inscrite sous la forme d'une mention “ **actif agricole** ”.

missions dans le réseau des chambres d'agriculture

LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Article 207

-

I.-L'ordonnance n° 2019-59 du 30 janvier 2019 relative à l'exercice et au transfert, à titre **expérimental**, de certaines missions dans le réseau des chambres d'agriculture est ratifiée.

- II.-L'ordonnance n° 2019-59 du 30 janvier 2019 précitée est ainsi modifiée :
 - 1° Au premier alinéa de l'article 1er, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « cinq » ;
 - 2° L'article 7 est ainsi modifié :
 - a) A la fin du II, l'année : « 2020 » est remplacée par l'année : « 2022 » ;
 - b) Au III, le mot : « six » est remplacé par le mot : « douze ».

Ordonnance n° 2019-59 du 30 janvier 2019 relative à l'exercice et au transfert, à titre expérimental, de certaines missions dans le réseau des chambres d'agriculture



- A titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente ordonnance :
- **1° Les chambres départementales d'agriculture, les chambres interdépartementales d'agriculture et les chambres de région exercent, dans un cadre départemental, les missions nouvelles :**
 - information à caractère général sur la réglementation relative à **l'identification des animaux, à la santé et à la protection animales,**
 - à la **politique agricole commune,**
 - à la **santé des végétaux et à la protection de l'environnement.**

Ordonnance n° 2019-59 du 30 janvier 2019 relative à l'exercice et au transfert, à titre expérimental, de certaines missions dans le réseau des chambres d'agriculture



- Les **chambres départementales d'agriculture, les chambres interdépartementales d'agriculture et les chambres de région** exercent, fournissent aux exploitants agricoles, dans chaque département
- 1° Un service d'appui au dépôt des demandes d'aides prévues par les règlements relatifs à la **politique agricole commune** ;
- 2° Un **diagnostic portant sur leur exploitation**, préalablement à une intervention des autorités de contrôle, visant à apprécier le respect par l'exploitant de ses obligations, au titre de la **réglementation relative à l'identification des animaux, à la santé et à la protection animales, à la politique agricole commune, à la santé des végétaux et à la protection de l'environnement** ;
- 3° Un **service d'assistance à la mise en conformité des exploitations agricoles après tout contrôle réalisé au titre de la réglementation relative à l'identification des animaux, à la santé et à la protection animales, à la politique agricole commune, à la santé des végétaux et à la protection de l'environnement.**
- Ces services sont fournis à titre onéreux aux exploitants qui les sollicitent.
-

Ordonnance n° 2022-43 du 20 janvier 2022 relative à l'organisation du réseau des chambres d'agriculture à l'échelle régionale



- Les **chambres territoriales**, assemblées d'élus dépourvues de personnalité juridique, soient parties au réseau des chambres d'agriculture tel que défini à l'[article L. 510-1 du code rural et de la pêche maritime](#).
- Par ailleurs, ce même article, qui pose le **cadre d'organisation et d'intervention du réseau**, distingue les dispositions qui sont applicables à ces chambres territoriales et
- celles qui sont opposables aux chambres d'agriculture qui disposent de la qualité d'établissements publics.
- les **chambres (inter)départementales d'agriculture** qui auraient refusées d'être parties à la création d'une chambre d'agriculture de région, cette dernière est appelée à exercer, au bénéfice des premières, les missions dévolues aux **chambres régionales d'agriculture**.

champ des missions de proximité qu'une chambre territoriale est tenue d'exercer

1° Elle assure, sur son territoire, **la mise en œuvre de ces orientations** ;

2° Elle est associée, en application de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, à **l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme** ;

3° Elle peut être consultée, dans le champ de compétences du réseau des chambres d'agriculture, par les collectivités territoriales de son ressort, au cours de l'élaboration de leurs **projets de développement économique** ;

4° Elle participe à la définition du **projet agricole** élaboré par le représentant de l'Etat dans le département ;

5° Elle est chargée des relations avec les services de l'Etat et des collectivités territoriales de son ressort et participe aux **commissions consultatives établies à l'échelle de sa circonscription**.

missions facultatives qu'une chambre d'agriculture de région peut confier à une chambre territoriale qui lui est rattachée



- « 1° D'animation du **développement agricole et rural**, en particulier à travers des groupes de proximité et des collectifs d'agriculteurs ;
- « 2° De mise en œuvre d'**approches innovantes** en matière de développement agricole et rural ;
- « 3° De proposition d'**expérimentation en matière de recherche, de développement et d'innovation** ;
- « 4° De fourniture à titre accessoire aux exploitants agricoles et aux collectivités territoriales de son ressort de **prestations de conseil, d'étude, d'assistance et de formation rémunérées** dans des conditions et limites fixées par délibération de la chambre de région.

CHAMBRES d'AGRICULTURE France = APCA

- Ordonnance 2022-583 du 20 avril 2022

dérèglement climatique et renforcement de la résilience

-Commande publique -Artificialisation - Stratégie nationale des aires protégées et label bas carbone
zones de protection forte - panneaux solaires – friches - recul du trait de côte droit de préemption BAIL REEL D'ADAPTATION A L'EROSION COTIERE -
contrat de projet partenarial d'aménagement – diagnostic performance énergétique - avion/train - menu végétarien - réservation de repas-chèque
alimentation durable - L 1 » du code rural et de la pêche maritime - démarche collective de certification environnementale - projets alimentaires
territoriaux -Plan d'action national en vue de la réduction des émissions d'ammoniac et de protoxyde d'azote liées aux usages d'engrais azotés
minéraux-Engrais de synthèse-stratégie nationale de lutte contre la déforestation importée - L4 CRpm : programmation stratégique nationale –
label privé - information légumes et fruits – délit de mise en danger de l'environnement - délit général de pollution du milieu – écocide - éco-
blanchiment – expert comptable emballages alimentaires – photovoltaïques énergies renouvelables...

commande publique

critère d'attribution unique fondé sur le prix

- **Décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique**
- pris pour l'application de l'[article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#), le **décret supprime** au sein de la partie réglementaire du code de la commande publique toute référence à la possibilité de définir dans les marchés publics un **critère d'attribution unique fondé sur le prix**
- et impose aux concessionnaires de décrire dans le **rapport annuel** communiqué à l'autorité concédante les **mesures mises en œuvre pour garantir la protection de l'environnement et l'insertion par l'activité économique**.
- Le décret prévoit également l'entrée en vigueur le lendemain de la publication du décret des dispositions du 5° du II et du [6° du III de l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) créant une interdiction de soumissionner facultative pour les entreprises n'ayant pas satisfait à leur obligation d'établir **un plan de vigilance** en application de l'[article L. 225-102-4 du code de commerce](#).

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience



- [Article 191](#)

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période,

- « la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ». (**réduction de moitié** du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années en 2031).

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

- RDRur. N° 497 Vincent DOEBELIN «lutte contre l'artificialisation des sols une révolution de la loi Climat et résilience !» études 20

- <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Trajectoires%20vers%20l%E2%80%99objectif%20z%C3%A9ro%20artificialisation%20nette.pdf>

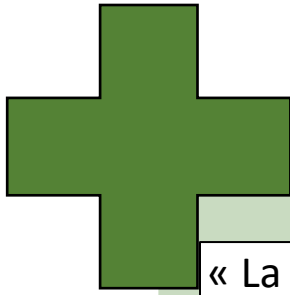
artificialisation ?

- « **Art. L. 101-2-1. du code de l'urbanisme**
- - L'atteinte des objectifs mentionnés au **6° bis de l'article L. 101-2** résulte de l'équilibre entre :
 - « 1° La **maîtrise** de l'étalement urbain ;
 - « 2° Le renouvellement urbain ;
 - « 3° L'**optimisation** de la densité des espaces urbanisés ;
 - « 4° La qualité urbaine ;
 - « 5° La **préservation et la restauration** de la biodiversité et de la nature en ville ;
 - « 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - « 7° La **renaturation** des sols artificialisés.

<https://www.strategie.gouv.fr/publications/objectif-zero-artificialisation-nette-leviers-proteger-sols>

renaturation

artificialisation



« La **renaturation d'un sol**, ou **désartificialisation**, consiste en
« *des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* ».

« L'**artificialisation** est définie comme
« *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.* »

L'artificialisation nette des sols est définie comme **le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols** constatées sur un **périmètre et sur une période donnés**.

Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme

- « **Art. R. 101-1.- I.** Les **objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols** fixés dans les documents de planification et d'urbanisme portent sur les surfaces terrestres jusqu'à la limite haute du rivage de la mer tel que défini à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques.
- « II. Le solde entre les **surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées** dans le cadre des documents de planification et d'urbanisme est évalué, pour le territoire qu'ils couvrent, au regard des catégories listées par la **nomenclature annexée** au présent article.
- « Ces surfaces sont appréciées eu égard à **l'occupation du sol** observée à une échelle s'affranchissant des limites parcellaires et à partir de seuils de référence précisés par **arrêté du ministre en charge de l'urbanisme** définis d'après les **standards** du **Conseil National de l'Information Géographique**.
- « III. Au sens de l'article L. 101-2-1 et du présent article, les **documents de planification régionale** sont :
- « 1° Le **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** mentionné à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;
- « 2° Le **plan d'aménagement et développement durable de Corse** mentionné à l'article L. 4424- 9 du code général des collectivités territoriales ;
- « 3° Le **schéma d'aménagement régional** mentionné à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- « 4° Le **schéma directeur de la région d'Île-de-France** mentionné à l'article L. 123-1 du présent code.

Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols

- Le décret précise qu'au regard des documents visés, seules les **surfaces terrestres** sont concernées par le suivi de l'artificialisation nette des sols.

La **réduction de l'artificialisation nette** est évaluée au regard du **solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et les surfaces désartificialisées sur le périmètre du document de planification ou d'urbanisme, et sur une période donnée.**

- Afin de mesurer ce solde, le décret prévoit que toutes les surfaces couvertes par ces documents sont classées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories d'une nomenclature annexée au décret. Ces surfaces sont appréciées compte tenu de l'occupation des sols observée qui résulte à la fois de leur couverture mais également de leur usage. Cette appréciation est réalisée en fonction de seuils de référence, définis par un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme et révisés autant que de besoin en fonction de l'évolution des standards du Conseil national de l'information géographique.
- Conformément à l'[article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme](#), la **nomenclature** précise que les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées. De même, les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées, y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon. En revanche, sont qualifiées comme non artificialisées les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain).
- **Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans** prévue à l'article 194 de la même loi : pendant cette période transitoire, **les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Cette nomenclature n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol.
- Le décret précise enfin quels sont **les documents de planification visés au niveau régional.**

Art. R. 101-1. - I. du code de l'urbanisme

- **Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022**

- - Les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme portent sur les **surfaces terrestres** jusqu'à la limite haute du rivage de la mer.

- « II. - Les surfaces sont classées dans les catégories de la nomenclature annexée au présent article. Le classement est effectué selon **l'occupation effective du sol** observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

- **L'occupation effective est** mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de **seuils de référence précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme selon les « standards du Conseil national de l'information géographique »**.

- **Le solde entre « les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées » est évalué au regard des catégories indiquées dans la nomenclature.**

- « III. - Au sens de l'article L. 101-2-1 et du présent article, les documents de planification régionale sont :

- « 1° Le **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** mentionné à l'[article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#) ;

- « 2° Le **plan d'aménagement et développement durable de Corse** mentionné à l'[article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales](#) ;

- « 3° Le **schéma d'aménagement régional** mentionné à l'[article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales](#) ;

- « 4° Le **schéma directeur de la région d'Ile-de-France** mentionné à l'article L. 123-1 du présent code. »

Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols

• **ANNEXE A L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME** Catégories de surfaces

Surfaces artificialisées

- **1°** Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés en raison du bâti** (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
- **2°** Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés en raison d'un revêtement** (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
- **3°** Surfaces **partiellement ou totalement perméables** dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
- **4°** Surfaces **partiellement ou totalement perméables** dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
- **5°** Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont **couverts par une végétation herbacée**, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.

Surfaces non artificialisées

- **6°** Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
- **7°** Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
- **8°** Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

- **Décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires**
- Les documents de **planification régionale** intègrent des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, en particulier avec un objectif de réduction **par tranche de dix années**.
- **Pour la première tranche de dix années**, le rythme de l'artificialisation des sols consiste à **suivre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**.
- Les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) doivent par ailleurs **décliner leurs objectifs au niveau infrarégional**.
- Pour la première tranche, ils sont déterminés afin de **ne pas dépasser la moitié de la consommation de ces espaces par rapport à celle observée lors des dix années précédant la promulgation de la loi**.

Décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

- «article R. 4251-2 du code général des collectivités territoriales (partie réglementaire) II.
- - La **carte synthétique illustrant les objectifs du schéma** prévue par le dernier alinéa de l'article L. 4251-1 est établie à l'échelle du **1/150 000**.
- Elle peut être décomposée en plusieurs cartes relatives aux éléments qui la constituent, de même échelle et à caractère également indicatif. »
- **Art. R. 4251-3.** - Les objectifs en matière de **gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols** sont définis et sont territorialement déclinés en considérant :

1° Les enjeux de préservation, de valorisation, de remise en bon état et de restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques ;

2° Le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches ;

3° L'équilibre du territoire, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural ;

4° Les dynamiques démographiques et économiques prévisibles au vu notamment des données disponibles et des besoins identifiés sur les territoires. »

Décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

- « **Art. R. 4251-8-1.** - En matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, des règles territorialisées permettent d'assurer **la déclinaison des objectifs entre les différentes parties du territoire régional identifiées par la région**, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs « **schémas de cohérence territoriale** ».
- Est déterminée pour chacune d'elles une **cible d'artificialisation nette des sols** au moins par tranches de **dix années**.
- « Le **FASCICULE** peut comporter une **liste des projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques** qui sont **d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale**, pour lesquels la consommation ou l'artificialisation des sols induite est prise en compte dans le **plafond déterminé au niveau régional sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional**.
- « Il précise les **moyens d'observation et de suivi** permettant d'évaluer **l'atteinte des objectifs et le respect des règles en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.** »

communes identifiées

- **Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral**
- le décret établit une liste de communes en application de l'[article L. 321-15 du code de l'environnement](#).

Ces communes ont été identifiées en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte. La vulnérabilité des territoires a été déterminée en fonction de **l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale** mentionné à l'[article L. 321-13 du code de l'environnement](#) et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Seine-Maritime	76192 76217 76615 76540	Criel-sur-Mer Dieppe Quiberville-sur-mer Sainte-Marguerite-sur-mer
Somme	80039 80713	Ault Saint-Quentin-en-Tourmont

documents de planification et d'urbanisme

objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme

« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

« a) **ARTIFICILISEE** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

« b) **NON ARTIFICILISEE** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

• **Circulaire du gouvernement du 30 aout 2021** relative à la contractualisation et à la planification locale pour lutter contre l'artificialisation des sols ²⁰²² NOR : TERB2118777C

Rapport quinquennal relatif à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols

- [Article 207](#)

Au moins une fois **tous les cinq ans**, le Gouvernement rend public un rapport relatif à **l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols**.

Le rapport présente l'évolution de l'artificialisation des sols au cours des années civiles précédentes. Il dresse le bilan de la présente loi en matière de lutte contre l'artificialisation et évalue l'efficacité des mesures de réduction de l'artificialisation.

- Il apprécie l'effectivité de **l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation** dans les **documents de planification et d'urbanisme** régionaux, communaux et intercommunaux.

- Il compare et rend compte de **la dynamique de territorialisation de ces objectifs** engagée à l'échelle des régions. Il évalue l'adéquation des moyens dont disposent les communes et leurs groupements pour remplir les obligations redditionnelles prévues par la loi et le règlement en matière de lutte contre l'artificialisation.

- Il fait état des **moyens financiers mobilisés par l'Etat en faveur du recyclage foncier**, de la réhabilitation du bâti en zone urbanisée et des grandes opérations publiques d'aménagement, en identifiant le soutien apporté aux opérations des collectivités territoriales.

- **Il rend compte des moyens alloués aux établissements publics fonciers et aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural**

- **pour contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols**, notamment par la renaturation des sols.

Il contient des **préconisations sur la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols** envisagée pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette en 2050 et précise les orientations de limitation de l'artificialisation envisagées **pour la décennie 2031-2040**, en veillant à assurer une transition entre **les outils de mesure de la consommation des sols et les outils de mesure de l'artificialisation**.

LOI 21 février 22 loi 3D : report du calendrier sécurisation de l'appréciation par l'ETAT de la consommation d'espaces

- 30 mois pour la définition de la **CADENCE de réduction de l'artificialisation** (art 114 loi 3D)
- **article 113 LOI 3 D** : A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lorsque le représentant de l'Etat est consulté dans les conditions prévues à l'article L. 153-16, son avis comprend une prise de position formelle en ce qui concerne :
 - « 1° La **sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4, au regard des données mises à disposition par l'Etat en application de l'article L. 132-2 et, le cas échéant, de la note d'enjeux prévue à l'article L. 132-4-1
 - « 2° La **cohérence avec le diagnostic** mentionné au 1° du présent article **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5. »
- Ed leg Entr Agri Bull avril 22 page 13

A rapprocher : TA TOULOUSE 30 mars 2021 n°1902329 - CAA BORDEAUX 15/*2/2022 n°21BX02287

stratégie nationale des aires protégées et label bas carbone

Article L110-4 du code de l'environnement

LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 227

- I.-L'Etat élabore et met en œuvre, sur la base des données scientifiques disponibles et en concertation avec des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements ainsi que des autres parties prenantes, une **stratégie nationale des aires protégées** dont l'objectif est de couvrir, par un **réseau cohérent d'aires protégées** en métropole et en outre-mer, sur terre et en mer, **au moins 30 % de l'ensemble du territoire national** et des **espaces maritimes** sous souveraineté ou juridiction française.
- Ce réseau vise également **la mise sous protection forte d'au moins 10 % de l'ensemble du territoire national** et des **espaces maritimes** sous souveraineté ou sous juridiction française.

La **stratégie** mentionnée au premier alinéa du présent I vise à

- la protection de l'environnement et des paysages, à la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- à la prévention et à l'atténuation des effets du dérèglement climatique ainsi qu'à la valorisation du patrimoine naturel et culturel des territoires.

Cette stratégie est actualisée au moins tous les **dix** ans. La surface totale ainsi que la surface sous protection forte atteintes par le réseau d'aires protégées **ne peuvent être réduites entre deux actualisations**.

Cette stratégie établit la liste des moyens humains et financiers nécessaires à la réalisation des missions et objectifs fixés au présent article.

Un décret précise la définition et les modalités de mise en œuvre de la **protection forte** mentionnée au premier alinéa.

II.-L'Etat encourage le déploiement de méthodes et de projets pouvant donner lieu à l'attribution de crédits carbone au titre du label “ Bas-Carbone ” en faveur des aires protégées et des acteurs concourant à leur gestion.

Décret n° 2022-527 du 12 avril 2022 pris en application de l'article L. 110-4 du code de l'environnement et définissant la notion de « protection forte » et les modalités de la mise en œuvre de cette « **protection forte** »

- Est reconnue comme « **zone de protection forte** ».

une zone géographique dans laquelle les pressions engendrées par les activités humaines susceptibles de compromettre la conservation des **enjeux écologiques** sont

- **absentes,**
- **évités,**
- **supprimées ou fortement limitées,** et ce de manière pérenne,

grâce à la mise en œuvre d'une protection foncière ou d'une réglementation adaptée, associée à un contrôle effectif des activités concernées.

« zones de protection forte »

- I. - Sont reconnus comme des **zones de protection forte** les espaces terrestres compris dans :
 -
 - les **cœurs de parcs nationaux** prévus à l'[article L. 331-1 du code de l'environnement](#) ;
 - les **réserves naturelles** prévues à l'article L. 332-1 du même code ;
 - les **arrêtés de protection** pris en application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du même code ;
 - les **réserves biologiques** prévues à l'[article L. 212-2-1 du code forestier](#).
- II. - Peuvent être reconnus comme zones de protection forte sur la base d'une **analyse au cas par cas** établie selon les modalités définies aux articles 4 et 5 les espaces terrestres présentant des enjeux écologiques d'importance, compris dans :
 -
 - des sites bénéficiant d'une **obligation réelle environnementale** prévus par l'[article L. 132-3 du code de l'environnement](#) ;
 - des **zones humides** d'intérêt environnemental particulier définies par le a du 4° du II de l'article L. 211-3 du même code ;
 - des cours d'eau définis au 1° du I de l'article L. 214-17 du même code ;
 - des sites relevant du domaine du **conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres** au sens de l'article L. 322-9 du même code ;
 - des périmètres de protection des **réserves naturelles** prévus par l'article L. 332-16 du même code ;
 - des sites classés prévus par l'article L. 341-1 du même code ;
 - des sites prévus par l'article L. 414-11 du même code sur lesquels un **conservatoire d'espaces naturels** détient une maîtrise foncière ou d'usage ;
 - des **réserves nationales de chasse et de faune sauvage** prévues par l'article L. 422-27 du même code ;
 - des **espaces naturels sensibles** prévus par l'[article L. 113-8 du code de l'urbanisme](#) ;
 - la **bande littorale** prévue à l'article L. 121-16 du même code ;
 - des **espaces remarquables du littoral** prévus par l'article L. 121-23 du même code ;
 - des **forêts de protection** prévues par l'[article L. 141-1 et suivants du code forestier](#), notamment celles désignées pour des raisons écologiques ;
 - des **sites du domaine foncier** de l'Etat.

nouveaux centres commerciaux – Obligation d’installer des panneaux solaires - soutien au biogaz-

- Interdiction d’implanter de nouveaux centres commerciaux sur des sols naturels ou agricoles

L’interdiction de construction de nouveaux centres commerciaux, qui artificialiseraient des terres sans démontrer leur nécessité selon une série de critères précis et contraignants, sera la norme. Aucune exception ne pourra être faite pour les **surfaces de vente de plus de 10 000 m²** et les demandes de dérogation pour tous les **projets** d’une surface de vente **supérieure à 3 000 m²** seront examinées par le préfet.

- Obligation d’installer des panneaux solaires ou des toits végétalisés quand on construit ou rénove lourdement de grands bâtiments

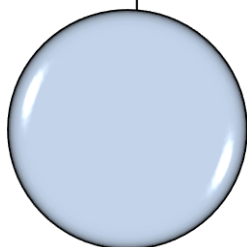
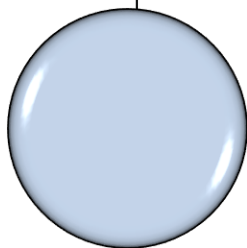
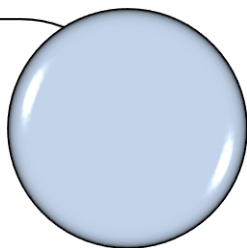
L’obligation d’installation de photovoltaïque ou de toits végétalisés lors d’une construction, d’une extension ou d’une rénovation lourde sera étendue aux surfaces commerciales avec une baisse du seuil à **500 m²** de création de surface. Elle est aussi étendue aux immeubles de bureaux de **plus de 1 000 m²** et aux parkings de **plus de 500 m²**.

- Un nouveau cadre de soutien au biogaz

Les fournisseurs de gaz naturel devront obligatoirement intégrer une **part de biogaz dans le gaz** qu’ils commercialisent.

FRICHES

Au sens du présent code, on entend par "friche" « ***tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.*** » Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.



Code de l'urbanisme

Art. L. 111-26.

FRICHES

Exposition au **recul du trait de côte** et adaptation des documents d'urbanisme... 30 à 100 ans

- « Art. L. 121-22-2.-Le **document graphique** du règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu applicable dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 délimite sur le territoire de ces communes :
 -
 - « 1° La zone exposée au **recul du trait** de côte à l'horizon de **trente ans** ;
 - « 2° La zone exposée au **recul du trait de côte** à un horizon compris **entre trente et cent ans**.
 -
- « Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu comprend une synthèse des études techniques prises en compte pour délimiter dans le document graphique du règlement les zones mentionnées aux 1° et 2° du présent article et, si elles ont été prises en compte pour procéder à cette délimitation, une synthèse des actions de lutte contre l'érosion côtière et des actions issues des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte mises en œuvre par les collectivités territorialement compétentes.

recul du trait de côte

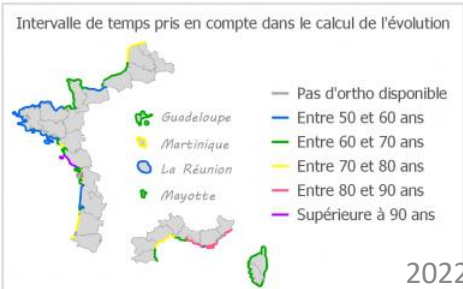
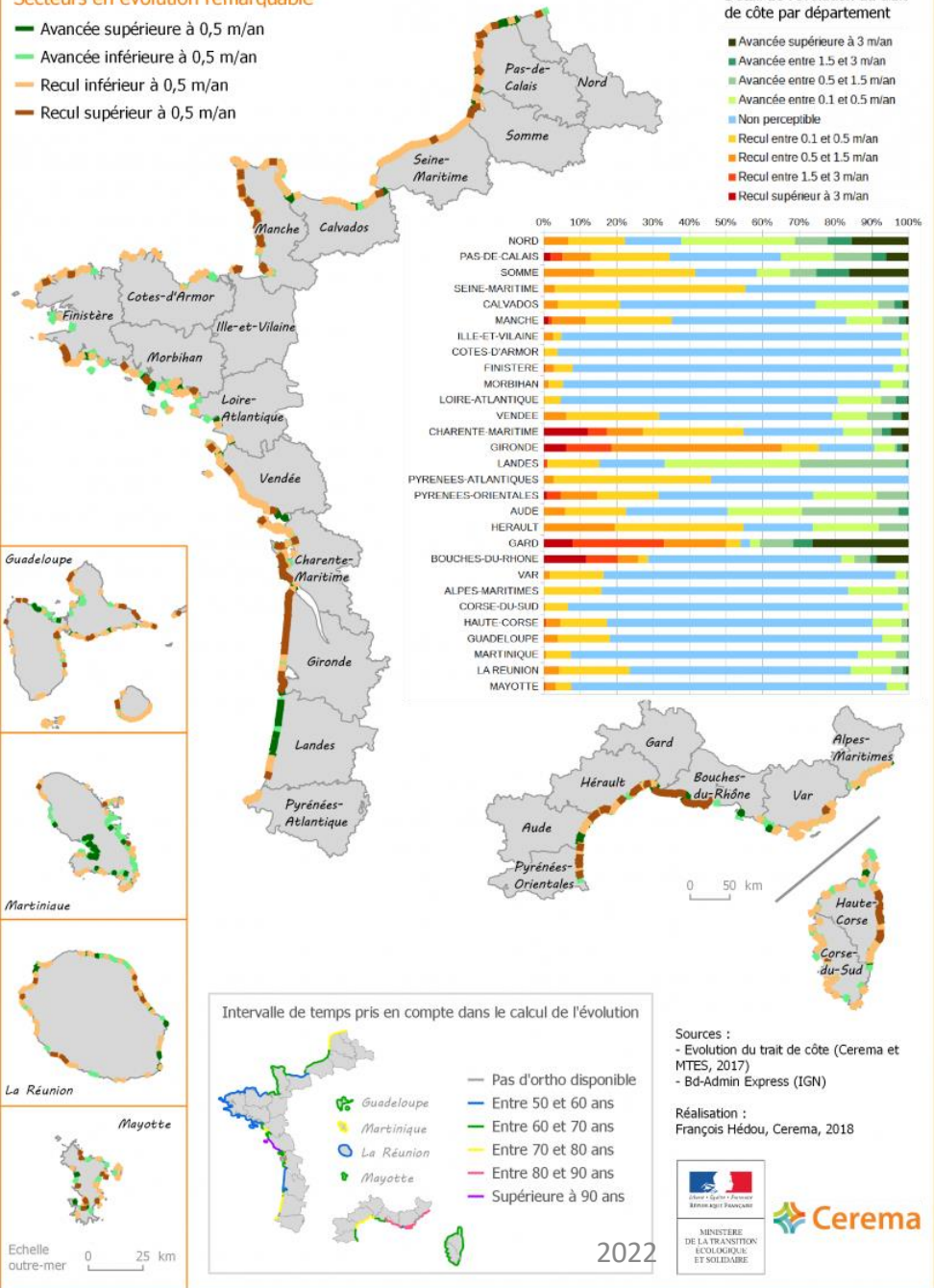
- le nombre de logements (maison et appartement) potentiellement atteints par le le recul du littoral en « 2100 » serait compris entre environ **5 000 et 50 000** en métropole et dans les DROM, pour une valeur immobilière estimée entre **0,8 et 8 milliards d'euros**.

Secteurs en évolution remarquable

- Avancée supérieure à 0,5 m/an
- Avancée inférieure à 0,5 m/an
- Recul inférieur à 0,5 m/an
- Recul supérieur à 0,5 m/an

Détail de l'évolution du trait de côte par département

- Avancée supérieure à 3 m/an
- Avancée entre 1.5 et 3 m/an
- Avancée entre 0.5 et 1.5 m/an
- Avancée entre 0.1 et 0.5 m/an
- Non perceptible
- Recul entre 0.1 et 0.5 m/an
- Recul entre 0.5 et 1.5 m/an
- Recul entre 1.5 et 3 m/an
- Recul supérieur à 3 m/an



Sources :
 - Evolution du trait de côte (Cerema et MTEs, 2017)
 - Bd-Admin Express (IGN)

Réalisation :
 François Hédou, Cerema, 2018



Droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte

- « Art. L. 219-1.-Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, il est institué un **droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte**.

« Les acquisitions de terrains réalisées en application du présent chapitre sont destinées à prévenir les conséquences du recul du trait de côte sur les biens situés dans les zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2.

« Ce droit de préemption est institué au bénéfice de la **commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale** dont elle est membre, lorsque celui-ci est compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

Aliénations soumises au droit de préemption

- « Art. L. 219-2.-I.-**Sont soumis au droit de préemption** prévu au présent chapitre :
- - « 1° Les **immeubles ou ensembles de droits sociaux** donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application des articles L. 631-22 ou L. 642-1 à L. 642-7 du code de commerce ;
 - « 2° Les **cessions de droits indivis** portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des co-indivisaires, et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire ;
 - « 3° Les **cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière** ou les **cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts** de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non bâtie, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ;
 - « 4° Les **immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation** et qui sont leur propriété, sous réserve des droits des locataires définis à l'article L. 443-11 du même code, à l'exception des immeubles ayant fait l'objet d'une décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la **location-accession à la propriété immobilière**.
 - « En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Le présent alinéa n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.
« En cas de contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 précitée, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné aux a et c de l'article L. 211-4 du présent code s'apprécie à la date de la signature du contrat.

Aliénations non soumises au droit de préemption

- « II.-Ne sont pas soumis au droit de préemption :
- « 1° Les **immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir** en application des articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 du présent code ou des articles L. 241-1 et **L. 241-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** ;
- « 2° Les transferts en pleine propriété des **immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics**, réalisés en application de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 ;
- « 3° Les **biens acquis par un organisme mentionné aux articles L. 321-4 et L. 324-1** du présent code lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption.

[établissements publics fonciers de l'Etat - établissements publics fonciers locaux]

Aliénations soumises au droit de préemption

- « **Art. L. 219-3.**-Sont également soumis au **droit de préemption** les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° du I de l'article L. 219-2 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, **sauf si celle-ci est effectuée** :
 - « 1° Entre ascendants et descendants ;
 - « 2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
 - « 3° Entre époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité ;
 - « 4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.
- « **Art. L. 219-4.**-Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° du I de l'article L. 219-2 lorsqu'ils constituent **un apport en nature au sein d'une société civile immobilière**. La déclaration d'intention d'aliéner est alors accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière.
- « **Art. L. 219-5.**-Quand le droit de préemption prévu à l'article L. 219-1 est exercé pour **acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption**, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

- nouveau type de bail réel
- **BAIL REEL D'ADAPTATION A L'EROSION COTIERE [BRAEC]**
- pourra être conclu entre un bailleur public et un preneur sur des ouvrages et bâtiments, situés dans les zones exposées au recul du trait de côte, pour une **durée comprise entre 12 et 99 ans**, permettant la poursuite de certaines activités, liées au **tourisme** ou à **l'économie** du littoral.

Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière et « location »

- **Art. L. 321-24 C. Env. .-I.-Le preneur peut librement consentir des baux et titres d'occupation de toute nature ne conférant pas de droits réels** sur les installations, les constructions ou les aménagements qui font l'objet du bail.

Le bail peut prévoir l'obligation pour le preneur d'en informer le bailleur.

- « Tout contrat d'occupation conclu en vertu des dispositions précédentes reproduit les dispositions du présent article et des articles L. 321-18 à L. 321-22 et mentionne la **date du terme contractuel** du bail réel d'adaptation au changement climatique, son **effet sur le contrat de location** et le **risque de résiliation par anticipation**. Toute mention contraire à ces **dispositions est réputée non écrite**. A défaut, le cocontractant occupant peut solliciter l'annulation du contrat ou la réduction du loyer.
- « Le preneur transmet à l'occupant la copie du bail en cours.
- « **L'occupant** ne peut ni céder le **contrat d'occupation, ni sous-louer le bien**.
- « Le contrat d'occupation s'éteint de **plein droit** au terme du bail réel d'adaptation à l'érosion côtière.
- Le preneur en informe sans délai l'occupant. L'occupant ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.
- « II.-Le contrat de bail peut, en fonction de ses objectifs et des caractéristiques du bien objet des droits réels, prévoir que le preneur l'occupe ou l'exploite sans pouvoir le louer.

Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

- **méthode d'évaluation de la valeur** de ces biens à privilégier, à horizon de 30 ans. La valeur d'un bien immobilier est en priorité déterminée
- **par comparaison**, au regard des références locales de biens de même qualification et situés dans la même zone d'exposition à l'érosion.
- En l'absence de telles références, une **décote proportionnelle** à la durée de vie résiduelle prévisible peut être appliquée à la valeur d'un bien similaire, estimée hors zone d'exposition au recul du trait de côte.
- Enfin, l'ordonnance ouvre la **possibilité de déroger** à certaines dispositions de la loi littoral, notamment l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante, lorsque ces dispositions **empêchent la mise en oeuvre d'une opération de relocalisation** de biens ou d'activités menacés dans des espaces moins soumis au recul du trait de côte.

Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

- **contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA)**

ayant pour objet la recomposition spatiale du territoire d'une commune exposée au recul du trait de côte.

- Elles sont uniquement mobilisables lorsque les constructions, ouvrages ou installations **menacés par l'évolution du trait de côte** ne peuvent pas être relocalisés au sein ou en continuité de l'urbanisation existante, après accord du représentant de l'Etat dans le département ou du ministre chargé de l'urbanisme, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- Ces dérogations ne peuvent pas être accordées en cas d'atteinte excessive à l'environnement ou aux paysages.
- Ces **contrats de PPA** sont d'ores et déjà expérimentés sur trois territoires pilotes (Lacanau, Gouville-sur-mer et Saint-Jean-de-Luz),

NOUVEAU DROIT DE SURPLOMB

Isolation thermique par l'extérieur des bâtiments

- Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un **droit de surplomb** du fonds voisin de trente-cinq centimètres au plus lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs.
- L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à deux mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure.

Une **indemnité préalable** est due au propriétaire du fonds surplombé.

Ce droit s'éteint par la destruction du bâtiment faisant l'objet de l'ouvrage d'isolation.

Les modalités de mise en œuvre de ce droit sont constatées **par acte authentique** ou par **décision de justice**, publié pour l'information des tiers au fichier immobilier.

- **L113-5-1 CCH**

- **Décret n° 2022-926 du 23 juin 2022 relatif au droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment**
- **art. R. 113-19.**-La **notification** prévue au III de l'article L. 113-5-1 est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice et comporte les éléments suivants :
- « 1° Les noms, prénoms, adresses postales et électroniques et coordonnées téléphoniques du ou des propriétaires du bâtiment à isoler et, le cas échéant, ceux de son ou de ses représentants légaux ou statutaires ;
« 2° Un descriptif détaillé de l'ouvrage d'isolation thermique par l'extérieur, accompagné d'un plan des façades et, le cas échéant, des toitures modifiées par le projet, en faisant apparaître l'état initial et l'état futur ;
« 3° Les justificatifs démontrant qu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs ;
« 4° Une proposition relative au montant des indemnités préalables prévues aux I et II de l'article L. 113-5-1 ;
« 5° Le projet d'acte authentique prévu au I de l'article L. 113-5-1 ;
« 6° Le projet de la convention prévue au II de l'article L. 113-5-1 ;
« 7° Une reproduction des dispositions de l'article L. 113-5-1.
« Cette notification précise qu'elle constitue le point de départ du délai d'opposition de six mois prévu au III de l'article L. 113-5-1.

Du DPE diagnostic performance énergétique aux travaux de rénovation énergétique ANNEE PAR ANNEE

L'arrêté du 14 octobre, entré en vigueur le 15 octobre, modifie celui du 31 mars 2021 relatif à la méthode de calcul
« 3CL DPE 2021 »

Trois arrêtés du 31 mars 2021, publiés au JO 13 avril, précisent les modalités de fonctionnement du nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE)

5 millions
de logements

LOGEMENT NON DECENT

- **Aération et Ventilation**
- **précision sur la quantité d'énergie issue de sources d'énergie renouvelable**
- **2023** : « **F et G** » pas de hausse de loyer sauf rénovation énergétique
- **2025** : « **G** » > logement non décent
- **2028?** : « **F** » > logement non décent
- **2034?** : « **E** » > logement non décent

(Loyer non réévaluable)
obligation de travaux par le bailleur
réduction du loyer avec des dommages et intérêts

Vente et audit énergétique

- **L'article L. 126-28-21 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)** a rendu obligatoire la réalisation d'un **audit énergétique** lors de la **mise en vente d'une maison individuelle** ou d'un **bâtiment en monopropriété** de classe de performance énergétique **D, E, F ou G**.
- **Le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 :**
 - précise les qualifications et compétences dont les professionnels doivent justifier pour pouvoir effectuer l'audit énergétique ;
 - détermine l'étendue de la mission et la responsabilité de ces professionnels, ainsi que la durée de la validité de cet audit énergétique.
- **L'arrêté du 4 mai 2022** définit le contenu de l'audit énergétique, notamment l'estimation de la performance énergétique du bâtiment et les propositions de travaux devant permettre une rénovation performante au sens de l'article L. 111-1 du CCH, pour la France métropolitaine.
- Les logements soumis à l'audit énergétique sur le territoire métropolitain sont ceux dont la **promesse de vente** ou, à défaut, **l'acte de vente**, est signé :
 - à partir du **1er septembre 2022** pour les logements des **classes F et G** ;
 - à partir du **1er janvier 2025** pour les logements de la **classe E** ;
 - à partir du **1er janvier 2034** pour les logements de la **classe D**.

Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine

- En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

« La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. »

À compter du 1^{er} janvier 2023, un logement sera qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...), estimée par [le DPE](#) et exprimée en énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an, sera inférieure à 450 kWh/m² en France métropolitaine.

Les logements les plus énergivores, dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur, ne pourront plus être proposés à la location.

Article L126-33 du code de la construction et de l'habitation DPE : information et sanctions

- I.- En cas de **vente** ou de **location d'un bien immobilier**, le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre et, pour les biens immobiliers à usage d'habitation et à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique sont mentionnés dans les annonces relatives à la vente ou à la location, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
- II.- Tout **manquement par un professionnel** à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder **3 000 € pour une personne physique** et **15 000 € pour une personne morale**. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.
- III.- Tout **manquement par un non-professionnel** à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder **3 000 €**.

L'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de s'y conformer dans un délai qu'elle détermine.

Lorsque **l'intéressé ne s'est pas conformé à la mise en demeure** dans le délai fixé, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre l'amende fixée au premier alinéa du présent III.

La mesure prévue au troisième alinéa du présent III est prise après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations dans un délai déterminé.

2 heures 30

Moins d'avion, plus de trains

- **Élargissement de la prime à la conversion aux vélos à assistance électrique**

Il sera désormais possible de mettre un vieux véhicule thermique à la casse et de bénéficier d'une aide pour l'achat d'un vélo à assistance électrique.

- **interdiction des vols domestiques en cas d'alternative en train de moins de 2h30 et la « compensation carbone » obligatoire de tous les vols domestiques d'ici 2024**

Les vols seront interdits quand il existe une alternative en train en moins de 2h30, à l'exception des vols majoritairement empruntés par des passagers en correspondance vers une destination plus lointaine.

Les correspondances train-avion dans les aéroports seront facilitées, comme les récents billets combinés proposés par la SNCF et Air France.

menu végétarien hebdomadaire

expérimentation au quotidien obligatoire en 2023

- « Art. L. 230-5-6.-I.-Les **gestionnaires, publics et privés**, des services de restauration collective scolaire proposent, au moins **une fois par semaine**, un menu végétarien.
- A titre expérimental, les collectivités territoriales volontaires **proposent quotidiennement le choix d'un menu végétarien** dans les services de restauration collective dont elles ont la charge.
- « Cette **expérimentation** de durée de deux ans,
- bilan de cette évaluation au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation.
- **restauration scolaire à « menu unique »**
- **Recommandation pour** une généralisation.
- **Au le 1er janvier 2023**, choix multiple de menus dont **proposition d'un menu végétarien « quotidiennement »**.
- concertation entre les collectivités territoriales, leurs groupements et le représentant de l'Etat dans la région est organisée pendant la durée de l'expérimentation
- comités régionaux pour l'alimentation définis à l'article L. 230-5-5. ;
- les outils d'aide mentionnés à l'article L. 230-5-6-1)»

Décret n° 2022-480 du 4 avril 2022 relatif à l'expérimentation de solutions de réservation de repas en restauration collective

- mise en œuvre d'une expérimentation de solutions de réservation en restauration collective qui vise à évaluer les effets de l'instauration d'une solution de réservation de repas sur le gaspillage alimentaire dans les établissements de restauration collective. Il détermine en particulier les modalités d'engagement des publics concernés dans le processus d'expérimentation, ainsi que les conditions de réalisation de l'évaluation.
- - le nombre d'utilisateurs quotidien moyen et la catégorie de convives (scolaire, social, médico-social ou autres) ;
 - le type de réservation ;
 - le mode de réservation des repas mentionné au II et ses modalités de fonctionnement ;
 - le mode de gestion (concédé, gestion directe) ;
 - le mode de fonctionnement (cuisine satellite, sur place) ;
 - le mode de liaison (liaison chaude ou froide) ;
 - les actions menées ou prévues dans le cadre de la politique de lutte contre le gaspillage alimentaire et de l'amélioration de la qualité des repas servis ;
 - la date de la mise en place du mode de réservation ;
 - le mode d'information des utilisateurs sur le lancement du projet.

chèque alimentation durable

- [Article 259](#)

- I. - Dans un délai de deux mois : rapport intermédiaire sur les modalités et les délais d'instauration d'un « **chèque alimentation durable** » ainsi que sur les actions mises en place en la matière.

- II. - Dans un délai de six mois : **un rapport sur les conditions de la mise en œuvre du « chèque alimentation durable »**

- notamment les **personnes bénéficiaires**,

- les **produits éligibles**, la **valeur faciale**, la **durée**, les **modalités d'évaluation et de suivi**, les **modalités de distribution**, les mesures à mettre en œuvre pour assurer une bonne adéquation entre l'offre et la demande des produits éligibles, l

- Les dispositifs d'accompagnement de ce chèque concernant la sensibilisation à une alimentation de qualité et le financement de ce dispositif.

deux objectifs :

- **permettre aux plus modestes d'acheter des produits alimentaires frais.**
- **soutenir le revenu des agriculteurs.**

Le ministre de l'Economie veut confier sa distribution aux centres communaux d'action sociale (CCAS) qui touchent **cinq millions et demi de personnes**,

le montant du chèque : le député Mounir Mahjoubi, qui pilote le projet, évoque **une somme comprise entre 30 et 60 euros par mois.**

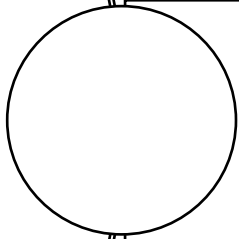
« L 1 A » du code rural et de la pêche maritime ?

Souveraineté... et indépendance...

modèle agricole... alimentation... concurrence sans norme UE ...



1° Dans le cadre de la politique de l'alimentation définie par le Gouvernement, d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatique ;




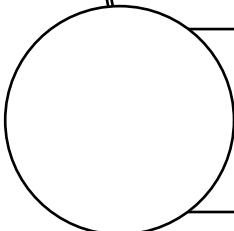

1° A De sauvegarder et, pour les filières les plus à risque, de reconquérir la souveraineté alimentaire de la France et de promouvoir l'indépendance alimentaire de la France à l'international, en préservant son modèle agricole ainsi que la qualité et la sécurité de son alimentation et en préservant les agriculteurs de la concurrence déloyale de produits importés issus de systèmes de production ne respectant pas les normes imposées par la réglementation européenne ;



2° De développer des filières de production et de transformation alliant performance économique, sociale, notamment à travers un haut niveau de protection sociale, environnementale et sanitaire, capables de relever le double défi de la compétitivité et de la transition écologique, dans un contexte de compétition internationale ;

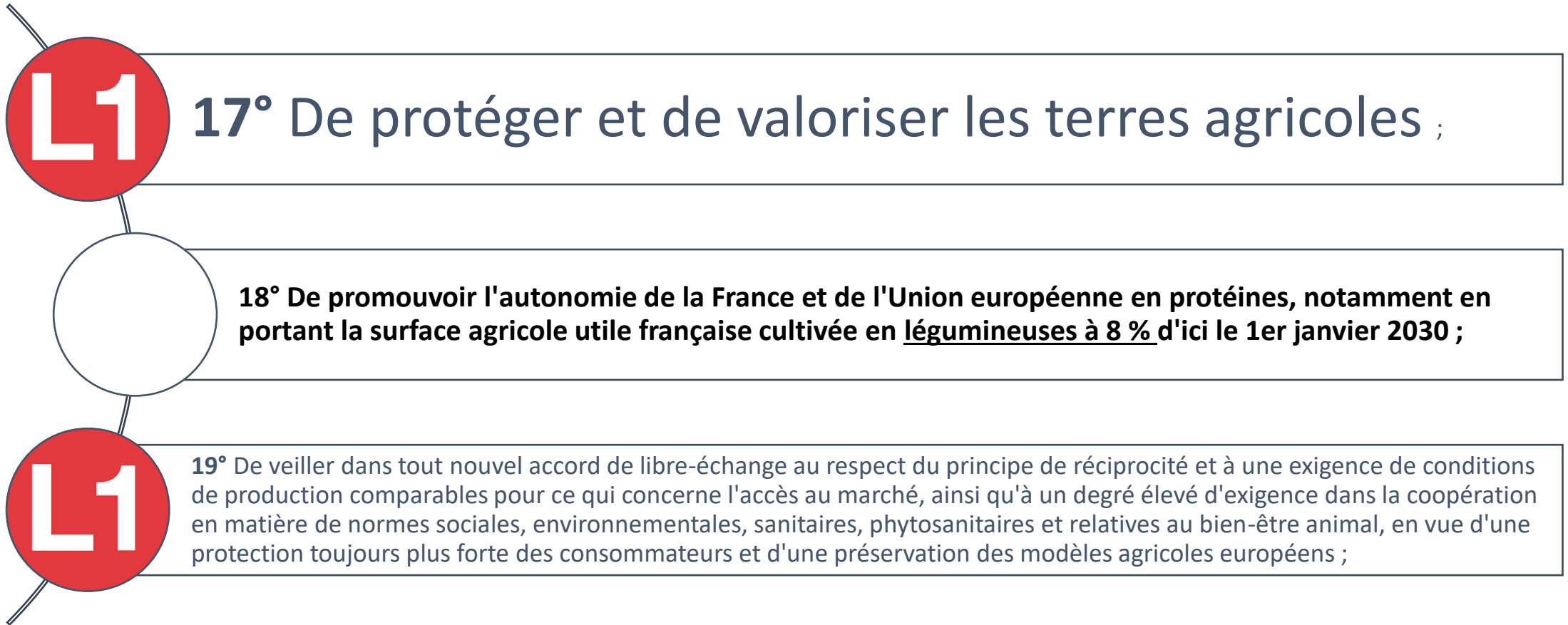
« L 1 » du code rural et de la pêche maritime



-  **10°** De promouvoir l'information des consommateurs quant aux lieux et modes de production et de transformation des produits agricoles et agro-alimentaires ;
-  **10° bis** De reconnaître et mieux valoriser les externalités positives de l'agriculture, notamment en matière de services environnementaux et d'aménagement du territoire ;
-  **11°** De promouvoir la conversion et le développement de l'agriculture et des filières biologiques, au sens de l'article L. 641-13, , et d'atteindre, au 31 décembre 2022, l'objectif d'affectation de 15 % de la surface agricole utile à l'agriculture biologique, au sens du même article L. 641-13 ;

☛ + 40 % des surfaces de protéines végétales d'ici 2022,
soit 400 000 ha supplémentaires en 2 ans.

D'ici 2030, les surfaces en protéines végétales devraient doubler,
pour couvrir 8 % de la surface agricole utile (SAU), soit 2 millions d'hectares



« L1. II » CRPM : agroforesterie

- haies et des alignements d'arbres intra parcellaires –
prairies permanentes

- [Article 263](#)

«II L'Etat veille à la **promotion de la préservation et de l'implantation des haies et des alignements d'arbres intraparcélaires**, en prenant en compte

- les besoins constatés dans les territoires, dans le but de stocker du carbone,
- de préserver les abris des auxiliaires de cultures,
- de lutter contre l'érosion des sols et d'améliorer la qualité et l'infiltration de l'eau dans le sol.
- « L'Etat veille à la promotion de la préservation des surfaces agricoles en **prairies permanentes** et de leur gestion durable, associant production agricole et externalités positives en termes de stockage de carbone et de biodiversité. »

L 1.III stratégie nationale pour l'alimentation

• [Article 265](#)

• « La **stratégie nationale pour l'alimentation**, la nutrition et le climat détermine les orientations de la politique de l'alimentation durable, moins émettrice de gaz à effet de serre, respectueuse de la santé humaine, davantage protectrice de la biodiversité, favorisant la résilience des systèmes agricoles et des systèmes alimentaires territoriaux et garante de la souveraineté alimentaire, mentionnée au 1° du I, ainsi que les orientations de la politique de la nutrition, en s'appuyant sur le **programme national pour l'alimentation** et sur le **programme national relatif à la nutrition et à la santé** défini à l'article L. 3231-1 du code de la santé publique.

• « Le **programme national pour l'alimentation** prend en compte notamment la **souveraineté alimentaire, la justice sociale, l'éducation alimentaire de la jeunesse**, notamment la **promotion des savoir-faire liés à l'alimentation et la lutte contre le gaspillage alimentaire**. Pour assurer l'ancrage territorial de cette politique, il précise les modalités permettant d'associer les collectivités territoriales à la réalisation de ces objectifs. Il propose des catégories d'actions dans les domaines de l'éducation et de l'information pour promouvoir l'équilibre et la diversité alimentaires, l'achat de produits locaux et de saison ainsi que la qualité nutritionnelle et organoleptique de l'offre alimentaire, dans le respect des orientations du programme national relatif à la nutrition et à la santé défini au même article L. 3231-1. » ;

• 2° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

• « **Il favorise la diversité des cultures, afin de renforcer la richesse agronomique et la biodiversité cultivée et élevée en France, en priorité pour les cultures pour lesquelles la consommation alimentaire est majoritairement assurée par des produits importés, notamment en raison d'un défaut de compétitivité.** »

...l'article L. 3231-1 du code de la santé publique

- II.-Le premier alinéa de est ainsi modifié :
 - **« , dans le respect des orientations déterminées par la stratégie nationale pour l'alimentation, la nutrition et le climat définie au III de l'article L. 1 du code rural et de la pêche maritime » ;**
 - 2° Le dernier alinéa est complété par les mots :
 - **« , dans le respect des orientations déterminées par la stratégie nationale pour l'alimentation, la nutrition et le climat ».**
- III.-Le présent article entre en vigueur le 1er juillet 2023.

démarche collective de certification environnementale

- [Article 266](#)

-

« Politique d'aménagement et de développement durable de l'espace rural » : articles L. 111-1 et L. 111-2 du code rural et de la pêche maritime ;

- « **Politique alimentaire territoriale** » : articles L. 111-2-1 et L. 111-2-2 ;

démarche collective de certification environnementale prévue à l'article L. 611-6 » ; **contrat** entre les partenaires engagés. »

Le porteur de projet peut, le cas échéant, engager une **démarche collective de certification environnementale** prévue à l'article L. 611-6 pour l'ensemble des exploitations agricoles contractantes.

« **Les projets alimentaires territoriaux** sont compatibles avec les objectifs définis dans le **plan régional de l'agriculture durable** et prennent en compte la stratégie mentionnée à l'article L. 1.

Dans les **espaces densément peuplés**, ils participent au renforcement de l'**autonomie alimentaire locale** et concourent au **développement de l'agriculture urbaine**.

Un **réseau national des projets alimentaires territoriaux** suit le déploiement de ces **projets alimentaires territoriaux**, met en avant les bonnes pratiques et construit des outils méthodologiques au service des collectivités territoriales. » ;

Au plus tard le **1er janvier 2023**, l'Etat veille à ce que soit déployé au moins **un projet alimentaire territorial par département**.

un PAT « projet alimentaire territorial » par département au 1er janvier 2023 démarche collective de certification environnementale

- [Article L111-2-2 du code rural et de la pêche maritime](#) [Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 266 \(V\)](#)
- Les **projets alimentaires territoriaux** mentionnés au III de l'article L. 1 sont élaborés de manière concertée avec l'ensemble des acteurs d'un territoire et répondent à l'objectif de structuration de l'économie agricole et de mise en œuvre d'un système alimentaire territorial. Ils participent à la consolidation de filières territorialisées, à la lutte contre le gaspillage et la précarité alimentaires et au développement de la consommation de produits issus de circuits courts, en particulier relevant de la production biologique, **ou dans le cadre d'une démarche collective de certification environnementale prévue à l'article L. 611-6. Ils favorisent la résilience économique et environnementale des filières territorialisées pour une alimentation saine, durable et accessible et contribuent à la garantie de la souveraineté alimentaire nationale.**
- A l'initiative de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, des associations, des groupements d'intérêt économique et environnemental définis à l'article L. 315-1, des agriculteurs et d'autres acteurs du territoire, ils sont formalisés sous la forme d'un **contrat** entre les partenaires engagés.
- Le porteur de projet peut, le cas échéant, engager une **démarche collective de certification environnementale** prévue à l'article L. 611-6 pour l'ensemble des exploitations agricoles contractantes.

Les projets alimentaires territoriaux sont compatibles avec les objectifs définis dans le plan régional de l'agriculture durable et prennent en compte la stratégie mentionnée à l'article L. 1.

Dans les espaces densément peuplés, ils participent au renforcement de l'autonomie alimentaire locale et concourent au développement de l'agriculture urbaine.

Un réseau national des projets alimentaires territoriaux suit le déploiement de ces projets alimentaires territoriaux, met en avant les bonnes pratiques et construit des outils méthodologiques au service des collectivités territoriales.

- Ils s'appuient sur un diagnostic partagé de l'agriculture et de l'alimentation sur le territoire et la définition d'actions opérationnelles visant la réalisation du projet. Ils peuvent mobiliser des fonds publics et privés. Ils peuvent également générer leurs propres ressources.

PAT

- Le PAT est « entendu comme un projet global visant à renforcer l'agriculture locale, l'identité culturelle du terroir, la cohésion sociale et la santé des populations, élaboré de manière concertée à l'initiative de l'ensemble des acteurs d'un territoire. »
- ***tout projet répondant aux objectifs de la LAAF et de l'instruction du Gouvernement DGAL/SDPAL/2017-294 du 30 mars 2017 dont le porteur a revendiqué publiquement l'appellation PAT.***

instruction ministérielle du 09 décembre 2020

deux catégories:

- **un niveau 1 pour les PAT émergents,**
- **un niveau 2 qui « correspond aux projets dont le degré d'avancement permet la mise en œuvre d'actions opérationnelles, pilotées par une instance de gouvernance établie »**

instruction du gouvernement DGAL/SDPAL/2017-294 du 30 mars 2017 sur le Dispositif de reconnaissance des projets alimentaires territoriaux (PAT)

- « 7° il répond aux objectifs du **programme national pour l'alimentation** fixés à l'article L. I – III du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° il répond aux objectifs du **plan régional de l'agriculture durable** mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime, ou équivalent. Il est cohérent avec les politiques publiques nationales (projet agroécologique) et territoriales concernées (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, schéma de cohérence de territoire, plan de massif, etc.) ;
- 9° il répond à l'objectif **de développer l'agriculture sur un territoire, de structurer l'économie agricole et alimentaire et de favoriser le maintien et le partage de la valeur économique sur le territoire** ;
- 10° il participe à la **consolidation de filières territorialisées, à la mise en œuvre d'un système alimentaire territorial et au développement de la consommation de produits issus de circuits courts et/ou de proximité, en particulier relevant de l'agriculture biologique** ;
- 11° il vise à **rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales, les consommateurs et tous les acteurs de la société civile, et à développer la qualité de l'alimentation** ;
- 12° il prend en compte les **différentes fonctions du système alimentaire : environnementale, économique, sociale, éducative, culturelle et de santé, et favorise leur synergie.** »

EXEMPLE : PAT de la Métropole lilloise

Enjeux territoriaux

- : Le territoire de la quatrième métropole française est structuré entre la ville centre, qui ne compte que 20% de la population totale de la métropole, et les **zones périurbaines qui sont très denses**.
- Marqué par son **passé industriel** (principalement textile et mécanique) qui connaît un déclin à partir des années 1960, une reconversion vers le **secteur tertiaire** et une modernisation, notamment à travers la **réhabilitation** des quartiers sinistrés, s'opèrent à partir des années 1990.
- La métropole fait face à un taux de **pauvreté** relativement élevé et à de fortes pressions liées à **l'étalement urbain**.

Enjeux agricoles et alimentaires

- : Les superficies vouées à l'agriculture représentent près de **la moitié du territoire** (45%) et sont dominées par les cultures annuelles (céréales, betteraves), les prairies et les productions légumières et horticoles.
- Le nombre d'exploitations agricoles diminue tandis que leur **taille augmente** et la **protection de la ressource en eau** est un enjeu majeur pour la région.

Orientations stratégiques du PAT de la

1. **Contribuer** au bien-être alimentaire des habitants et des visiteurs

2. **Développer** une économie agricole et alimentaire ancrée sur le territoire métropolitain et respectueuse de son écosystème

3. **Co-construire** une Métropole alimentaire durable, conviviale et solidaire

4. **Faire de chacun** l'acteur du Projet Alimentaire Territorial

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02964105/document>

Partenaires de l'Etat, des Collectivités MEL, DRAAF, Région Département

Partenaires économiques Chambre d'agriculture

? Questionnement du PAT ?

- Le **succès du dispositif** mais quelles conséquences de l'effet d'aubaine du plan de relance (deuxième cycle) ?
- **Orientation** à distance par l'Etat ou initiatives territoriales ?
- Prisme **agri-alimentaire** ou prisme **alimentaire** : le « mangeur » versus le « producteur », « gouvernance agrialimentaire » versus « démocratie alimentaire »
- « **Politique alimentaire territoriale** » versus « politique agricole »
- Fil de l'eau/rationalisation ou contribution à la **transition écologique** ?
- Une **stratégie alimentaire** «duale» ou « hybridée » ?
- <https://rnpat.fr/wp-content/uploads/2021/04/rnpat-ppt-sb-patnorama-8avril21.pdf>

politique publique de l'alimentation

communication des informations

- **Article L230-2** [Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 267](#)
- L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, afin de disposer des éléments nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre de la **politique publique de l'alimentation**, imposer aux producteurs, transformateurs et distributeurs de produits alimentaires, quelle que soit leur forme juridique, la transmission de données de nature technique, économique ou socio-économique relatives à la production, à l'importation, à la transformation, à la commercialisation et à la consommation de ces produits.
- **Pour la mise en œuvre de leurs actions dans le domaine de l'alimentation et sous réserve du respect du secret des affaires, l'Etat peut communiquer aux collectivités territoriales qui en font la demande les données de nature technique, économique ou socio-économique relatives à la production, à l'importation, à la transformation, à la commercialisation et à la consommation de ces produits transmises par les producteurs, transformateurs et distributeurs de produits alimentaires, quelle que soit leur forme juridique, en application du premier alinéa.**
- Un décret en Conseil d'Etat précise la nature de ces données et les conditions de leur transmission, en veillant au respect des droits de propriété intellectuelle. Il détermine les sanctions applicables en cas de non-transmission des données.

Ammoniac et Protoxyde d'azote

- [Article 268](#)
- I.-Un décret définit une trajectoire annuelle de **réduction des émissions de protoxyde d'azote et d'ammoniac** du secteur agricole permettant d'atteindre progressivement l'objectif d'une réduction de 13 % des émissions d'ammoniac en 2030 par rapport à 2005
- et l'objectif d'une réduction de 15 % des émissions de protoxyde d'azote en 2030 par rapport à 2015.

l'acidification et à l'eutrophisation des milieux.
94 % dues à l'agriculture

l'un des deux principaux [gaz à effet de serre émis par l'agriculture](#), avec le [méthane](#). L'épandage des **déjections d'élevage** et l'utilisation des engrais azotés, soit directement au sol, soit indirectement via la volatilisation de l'ammoniac et le lessivage des nitrates

Plan d'action national en vue de la réduction des émissions d'ammoniac et de protoxyde d'azote liées aux usages d'engrais azotés minéraux (Article L255-1-1)

- Créé par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 268 (V)
- Afin d'atteindre l'objectif de **réduction de 13 % des émissions d'ammoniac** en 2030 par rapport à 2005 et l'objectif de **réduction de 15 % des émissions de protoxyde d'azote** en 2030 par rapport à 2015, selon la trajectoire prévue par le décret mentionné au I de l'article 268 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, il est mis en place un **plan d'action national en vue de la réduction des émissions d'ammoniac et de protoxyde d'azote liées aux usages d'engrais azotés minéraux**. Il comprend des indicateurs de suivi des objectifs fixés.
- Le **plan d'action national** est arrêté après avis d'une instance de concertation et de suivi associant l'ensemble des parties prenantes, dont la composition est précisée par décret. Il est mis à la disposition du public.
- Le **plan d'action national** prévu au premier alinéa du présent article présente et valorise l'ensemble des démarches et pratiques contribuant à une meilleure identification des impacts associés et des moyens de réduire les émissions d'ammoniac et de protoxyde d'azote liées aux quantités utilisées d'engrais azotés minéraux, à la promotion de leur utilisation raisonnée et à l'accompagnement de l'évolution des pratiques culturales et agronomiques, en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et économiques. Il établit un inventaire des technologies disponibles ainsi que la liste des financements publics et des mesures destinés à la recherche, à la formation et au soutien des exploitants agricoles en vue de développer des solutions et pratiques plus raisonnées ou alternatives et de promouvoir le recours aux engrais azotés organiques et à des équipements permettant une meilleure performance sur le plan environnemental.
- Se reporter aux conditions d'application prévues aux III et IV de l'article 268 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

ENGRAIS DE SYNTHÈSE

- « **Art. L. 255-13-1.-I.-II** est interdit aux personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 du code général de la propriété des personnes publiques d'utiliser ou de faire **utiliser des engrais de synthèse pour l'entretien des espaces relevant de leur domaine public ou privé, hors terrains à vocation agricole.**
« **II.-**La mise sur le marché, la délivrance, l'utilisation et la détention d'**engrais de synthèse pour un usage non professionnel** sont interdites.
- « **III.-L'utilisation non agricole des engrais de synthèse** est interdite **dans les propriétés privées**, hors terrains à vocation agricole définis au premier alinéa de l'article L. 143-1.
- « **IV.-L'interdiction** prévue aux I et III du présent article **ne s'applique pas** aux **équipements sportifs, y compris aux hippodromes et terrains d'entraînement de chevaux de courses**, **pour lesquels l'utilisation d'engrais de synthèse est nécessaire afin d'obtenir la qualité permettant la pratique sportive.** Au plus tard le 1er janvier 2025, sous l'égide des ministres chargés des sports et de l'environnement, en concertation avec les acteurs concernés, est élaborée une **feuille de route**, basée sur un bilan de l'utilisation d'engrais de synthèse pour l'entretien des équipements sportifs et de ses impacts, qui définit une trajectoire, avec des échéances et des objectifs chiffrés, permettant **une généralisation de bonnes pratiques environnementales en matière de gestion de la fertilisation des équipements sportifs.**
- « **V.-**Les interdictions mentionnées aux I à III **ne s'appliquent pas** aux **engrais utilisables en agriculture biologique** et pour **l'entretien de monuments historiques.**
- « Un décret définit les modalités d'application du présent article. »

Déforestation importée plateforme nationale

- « Art. L. 110-6.-En vue de mettre fin à l'importation de matières premières et de produits transformés dont la production a contribué, directement ou indirectement, à la déforestation, à la dégradation des forêts ou à la dégradation d'écosystèmes naturels en dehors du territoire national, **l'Etat élabore et met en œuvre une « stratégie nationale de lutte contre la déforestation importée »**, actualisée au moins tous les cinq ans.

- « La **plateforme nationale de lutte contre la déforestation importée** mise en place dans le cadre de la stratégie mentionnée au premier alinéa vise à assister les entreprises et les acheteurs publics dans la transformation de leurs chaînes d'approvisionnement au profit de matières plus durables, traçables et plus respectueuses des forêts tropicales et des écosystèmes naturels, ainsi que des communautés locales et des populations autochtones qui en vivent. »
- II.-Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre de la **plateforme nationale de lutte contre la déforestation importée** mentionnée à l'article L. 110-6 du code de l'environnement et sur les conditions de mise à disposition des données économiques et cartographiques qu'elle contient.

+ **Décret n° 2022-641 du 25 avril 2022 relatif à la prise en compte du risque de déforestation importée dans les achats de l'Etat**



POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE

réformée tous les 7 ans

article 39 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne :

PAC NOUVELLE... trois nouveaux règlements

*** Règlement (UE) 2021/2115 du Parlement européen et du Conseil du 2 décembre 2021 établissant des règles régissant l'aide aux plans stratégiques devant être établis par les États membres dans le cadre de la politique agricole commune** (plans stratégiques relevant de la PAC) et financés par le Fonds européen agricole de garantie (FEAGA) et par le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader), et abrogeant les règlements (UE) no 1305/2013 et (UE) no 1307/2013

**** Règlement (UE) 2021/2116 du Parlement européen et du Conseil du 2 décembre 2021 relatif au financement, à la gestion et au suivi de la politique agricole commune** et abrogeant le règlement (UE) no 1306/2013

***** Règlement (UE) 2021/2117 du Parlement européen et du Conseil du 2 décembre 2021 modifiant les règlements (UE) no 1308/2013 portant organisation commune des marchés dans le secteur des produits agricoles, (UE) no 1151/2012 relatif aux systèmes de qualité applicables aux produits agricoles et aux denrées alimentaires, (UE) no 251/2014 concernant la définition, la description, la présentation, l'étiquetage et la protection des indications géographiques des produits vinicoles aromatisés et (UE) no 228/2013 portant mesures spécifiques dans le domaine de l'agriculture en faveur des régions ultrapériphériques de l'Union**

NOUVELLE PAC et PSN

- **Agriculteur actif** : pas de cumul retraites/aides Pac
- Le PSN introduit une notion d' « **agriculteur actif** » afin de pouvoir bénéficier des aides PAC c'est-à-dire :
- A partir de l'âge légal de la retraite à taux plein, 67 ans, l'exploitant pourra soit :
 - Faire valoir ses droits à la retraite (départ en retraite « digne »)
 - Continuer son activité agricole et bénéficier des aides PAC
- **réponse ministérielle n°26020 JO SENAT Q 172/2022 p. 893 Bull Ent Agri Avril 22**
- L'obligation de disposer d'une couverture pour les maladies professionnelles et les accidents du travail (ATEXA).
- **Jeune agriculteur** : un diplôme de niveau **4 agricole**
- Architecture verte et environnementale

éco-régime (appelé aussi éco-programme ou éco-scheme)

- 'éco-régime (appelé aussi éco-programme ou éco-scheme) sera une aide directe (25 % du 1^{er} pilier), versée sous condition de mise en œuvre de pratiques en faveur de l'environnement.

2 niveaux de paiement : standard et supérieur

- **3 voies d'accès possibles :**

- **Voie certification** : Les exploitations certifiées BIO et/ou HVE auront accès au paiement supérieur

- **Voie d'Infrastructures Agro-Ecologiques (IAE)** :

- La présence d'un minimum de 7 % d'IAE sur la SAU permettra d'atteindre le paiement standard ; 10 % pour le paiement supérieur

- **Voie pratiques** dont l'éligibilité s'évaluera selon 3 indicateurs liés au type de surfaces (Terres arables, prairies permanentes et cultures pérennes) qui devront tous être respectés pour obtenir le paiement :

- - Prairies permanentes : Le non labour d'un minimum de 80 % pour le paiement standard et de 90 % pour le paiement supérieur
- - Cultures pérennes : couverture végétale de 75% des inter-rangs pour le paiement standard à 95% pour le paiement supérieur
- - La diversité des cultures sur terres arables : un système d'attribution de points est appliqué selon l'assolement sur les Terres Arables.
- - 4 points pour le paiement standard
- - 5 points et plus pour le paiement supérieur
- - Les exploitations totalisant moins de 4 points ne percevront aucun paiement concernant l'Eco-régime.¹⁴⁷

Programmation Stratégique Nationale

et PAC

- LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique
- et renforcement de la résilience face à ses effets

- [Article 274](#)

- Le livre préliminaire du code rural et de la pêche maritime est complété par un article L. 4 ainsi rédigé :

- « Art. L. 4.-Les objectifs figurant dans les documents de **programmation stratégique nationale** prévus par le droit de l'Union européenne et élaborés en vue de la **mise en œuvre de la politique agricole commune** sont compatibles, dans le respect des dispositions applicables à ce document,

- avec la **stratégie bas-carbone** prévue à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement,
- avec la **stratégie nationale pour la biodiversité** prévue à l'article L. 110-3 du même code,
- avec le **plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement** prévu à l'article L. 1311-6 du code de la santé publique, ainsi qu'avec la **stratégie nationale de lutte contre la déforestation importée** mentionnée à l'article L. 110-6 du code de l'environnement.
- Le dispositif de suivi des actions prévues pour atteindre ces objectifs intègre des **indicateurs de performance** en matière de climat et de biodiversité et **l'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'évaluations** régulières.
- « Le **rapport de performance**, y compris les indicateurs prévus dans le cadre du dispositif de suivi mentionné au premier alinéa du présent article, fait l'objet d'une transmission annuelle au Parlement et au Conseil économique, social et environnemental et est rendu public.
- Le **document de programmation**, les modifications qui y sont éventuellement apportées, les plans d'action mis en œuvre pour atteindre les objectifs mentionnés au même premier alinéa ainsi que les évaluations prévues par le droit de l'Union européenne sont également transmis au Parlement et au Conseil économique, social et environnemental et rendus publics. »

Article L4 : Compatibilité multiple avec les PSN

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Le livre préliminaire du code rural et de la pêche maritime est complété par un **article L. 4** ainsi rédigé :

Les **objectifs** figurant dans les **documents de programmation stratégique nationale** prévus par le **droit de l'Union européenne** et élaborés en vue de la mise en œuvre de la politique agricole commune sont compatibles, dans le respect des dispositions applicables à ce document,

- avec la **stratégie bas-carbone** prévue à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement,
- avec la **stratégie nationale pour la biodiversité** prévue à l'article L. 110-3 du même code,
- avec le **plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement** prévu à l'article L. 1311-6 du code de la santé publique,
- ainsi qu'avec la **stratégie nationale de lutte contre la déforestation importée** mentionnée à l'article L. 110-6 du code de l'environnement.

Le dispositif de suivi des actions prévues pour atteindre ces objectifs intègre des indicateurs de performance en matière de climat et de biodiversité et l'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'évaluations régulières.

- Le **rapport de performance**, y compris les indicateurs prévus dans le cadre du dispositif de suivi mentionné au premier alinéa du présent article, fait l'objet
- d'une transmission annuelle au Parlement
- et au Conseil économique, social et environnemental
- et est rendu public.

Le **document de programmation**,

les modifications qui y sont éventuellement apportées, les plans d'action mis en œuvre pour atteindre les objectifs mentionnés au même premier alinéa ainsi que les évaluations prévues par le droit de l'Union européenne sont également transmis au Parlement et au Conseil économique, social et environnemental et rendus publics.

Bruxelles invite la France à rehausser ses ambitions environnementales



- 9,4 milliards d'euros annuels de subventions
- éco-régime
- définir des prescriptions de **rotation des cultures**

- **Revoir à la hausse ses ambitions en vue « d'une redistribution équitable et d'un ciblage plus efficace des aides au revenu »** pour « une redistribution plus juste » en fonction de la taille des exploitations.
- **D'avantage soutenir la production [biogaz durable](#)**, une remarque notifiée à tous les Etats-Membres suite à [l'invasion de l'Ukraine](#) par la Russie nécessitant de réduire la dépendance de l'Union européenne au gaz russe.
- **D'accroître la formation d'organisations de producteurs** dans certains secteurs historiquement peu structurés comme la betterave sucrière par exemple

protection de l'environnement



- **Sur le deuxième objectif visant à soutenir et renforcer la protection de l'environnement** dans le cadre des engagements de l'Union européenne dans l'Accord de Paris, la Commission européenne considère que le [PSN français](#) « **ne permet d'accompagner que partiellement la transition écologique des secteurs agricole et forestier** ». Elle demande à la France de revoir sa copie sur :
 - La réduction des gaz à effet de serre : « **le plan propose un soutien important au secteur d'élevage mais il ne fixe aucun résultat à atteindre pour la réduction des émissions du secteur de l'élevage** », critique Bruxelles.
 - Protection de l'eau et des sols : **la France est appelée à augmenter son soutien aux objectifs de protection de l'eau et de gestion des fertilisants**, à travers notamment la hausse des financements accordés aux mesures agro-environnementales.
 - **Protection de la biodiversité : le PSN est jugé insuffisant sur ce point**, avec consigne donnée à la France de renforcer la conditionnalité des écorégimes et les mesures agroenvironnementales sur ce point. La Commission se dit « très préoccupée par la baisse de cofinancement et la réduction d'application des investissements en zone Natura 2000 ».
 -
 - Normes de bonnes pratiques agricoles : la Commission demande notamment à la France de clarifier la certification HVE, les objectifs de rotation des cultures. La Commission se préoccupe notamment que « **la rémunération pour service environnemental dans l'écorégime soit le même pour l'agriculture bio et la HVE alors que le cahier des charges de cette certification est beaucoup moins contraignant** »

consolidation du tissu socioéconomique des zones rurales



- **Sur le troisième objectif de « consolidation du tissu socioéconomique des zones rurales »**, la Commission européenne juge que le PSN français :
- **Ne fait pas assez pour renforcer l'installation des femmes** ou la transition agroécologique dans le cadre du renouvellement des générations en agriculture.
- **N'a pas une approche assez localisée de la Pac**
- **Ne prend « aucune mesure significative pour améliorer le bien-être animal notamment pour encourager l'élevage des porcs sans caudectomie et des systèmes d'élevage sans confinement pour les poules pondeuses, les veaux et les truies ».**

pacte vert européen



- **Sur la contribution aux objectifs du pacte vert européen**, la Commission européenne « *se félicite que la France ait défini ses objectifs en matière de développement de l'agriculture biologique et de réduction de l'utilisation et des risques liés aux pesticides* », mais :
- **Regrette que la France « n'ait pas établi de valeurs nationales dans d'autres domaines »** et lui demande de quantifier sa contribution « aux autres cibles du pacte vert contenues dans la [stratégie de la Ferme à la table](#) et dans la stratégie en faveur de la biodiversité ».
- Demande à la France de préciser la contribution effective du PSN à l'ambition de doublement des surfaces bios d'ici à 2027. « *Avec seulement 4,8% de la surface agricole bio subventionnée par le plan, l'atteinte de l'objectif de 18% en 2027 paraît difficile* », écrit la Commission.
- Encourage la France à **renforcer l'ambition et les moyens du PSN pour atteindre les objectifs de baisse de l'utilisation des pesticides** et demande des précisions sur les cibles du plan en particulier « sur les pesticides les plus dangereux ».

Ordonnance n° 2022-68 du 26 janvier 2022 relative à la gestion du Fonds européen agricole pour le développement rural au titre de la programmation débutant en 2023

- les **régions** seront pleinement responsables des interventions du fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) non liées à la surface (comme les aides à l'investissement ou à l'installation)
- tandis que **l'État** aura, pour sa part, la responsabilité des interventions de nature surfacique et assimilées (comme l'indemnité compensatoire de handicap naturel ou la gestion des risques).
- L'ordonnance clarifie les **compétences** et les **responsabilités** de l'État et des régions.
- Elle permettra à **l'État** et aux **régions** de maîtriser l'ensemble du processus de gestion de leurs aides respectives



Labels privés

démarche collective - cahier des charges

conformité par un contrôle régulier

- LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- [Article 276](#)
-
- Après l'article L. 640-2 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un article L. 640-2-1 ainsi rédigé :
- « Art. L. 640-2-1.-Les **produits agricoles, forestiers ou alimentaires et les produits de la mer, bruts ou transformés peuvent**, dans le respect de la réglementation de l'Union européenne et sans préjudice de l'application de l'article L. 640-2, **bénéficiaire de labels privés**.
- Ces **labels privés**, issus d'une démarche collective, sont encadrés par un cahier des charges précis, qui garantit notamment une qualité particulière, des conditions de production respectueuses de l'environnement ou la juste rémunération du producteur agricole, distinguant ces produits des produits similaires habituellement commercialisés.
- « La mise en œuvre de ce cahier des charges et la conformité des produits qui bénéficient du label à ce même cahier des charges font l'objet d'un contrôle régulier. »

Information sur la saisonnalité des fruits et légumes frais

- « **LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** »
- « **Art. L. 113-3.**-Les magasins de vente au détail de **plus de 400 mètres carrés** qui commercialisent des denrées alimentaires mettent à la disposition des consommateurs, tout au long de l'année, une information claire et lisible relative à la **saisonnalité des fruits et légumes** frais qu'ils proposent à la vente.
- L'affichage de cette information peut être effectué par **voie électronique**.
« Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire, notamment pour les **fruits et légumes produits sous serre**, en tenant compte de **l'origine** des produits.
- « **Art. L. 113-4.**-Tout manquement aux obligations d'affichage prévues à l'article L. 113-3 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V. »
- <https://www.lesfruitsetlegumesfrais.com/calendrier-fruits-legumes/aout>
- <http://www.recettesbox.com/calendriers-fruits-legumes.html>

- >>> Délit de mise en danger de l'environnement
- >> Délit général de pollution des milieux
- > Délit d'écocide

- **Création d'un délit de mise en danger de l'environnement**

Désormais, le fait d'avoir exposé l'environnement à un « risque » de dégradation durable de la faune, de la flore ou de l'eau en violant une obligation de sécurité ou de prudence pourra être sanctionné de 3 ans de prison et 250 000 € d'amende. Contrairement au délit général de pollution, les sanctions pourront s'appliquer si le « comportement » est dangereux et que la pollution n'a pas eu lieu.

- **Délit général de pollution des milieux (flore, faune et qualité de l'air, du sol ou de l'eau)**

- **Délit d'écocide pour les cas les plus graves**

Les atteintes les plus graves commises intentionnellement à l'environnement seront passibles d'une peine maximale de 10 ans de prison et 4,5 millions d'euros d'amende (22,5 millions d'euros pour les personnes morales), voire une amende allant jusqu'à dix fois le bénéfice obtenu par l'auteur du dommage commis à l'environnement.

Ecocide

- **LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**
- « **Art. L. 231-1.**-Le fait, en violation manifestement délibérée d'une **obligation particulière de prudence ou de sécurité** prévue par la loi ou le règlement, d'émettre dans l'**air**, de **jeter**, de **déverser** ou de **laisser s'écouler** dans les eaux superficielles ou souterraines ou dans les eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales, directement ou indirectement, une ou plusieurs substances dont l'action ou les réactions entraînent des effets nuisibles graves et durables sur la santé, la flore, la faune, à l'exception des dommages mentionnés aux articles L. 218-73 et L. 432-2, ou des modifications graves du régime normal d'alimentation en eau est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'un million d'euros d'amende, ce montant pouvant être porté jusqu'au quintuple de l'avantage tiré de la commission de l'infraction.
« Le premier alinéa du présent article ne s'applique :
- « 1° S'agissant des émissions dans l'**air**, qu'en cas de **dépassement des valeurs limites d'émission** fixées par décision de l'autorité administrative compétente ;
- « 2° S'agissant des opérations de **rejet autorisées** et de l'utilisation de substances autorisées, qu'en cas de non-respect des prescriptions fixées par l'autorité administrative compétente.
« Sont considérés comme durables les effets nuisibles sur la santé ou les dommages à la flore ou à la faune qui sont susceptibles de durer au moins sept ans.
- « Le délai de prescription de l'action publique du délit mentionné au premier alinéa court à **compter de la découverte du dommage.**

ECOCIDE

- « Art. L. 231-2.
- -Le **fait d'abandonner, de déposer ou de faire déposer des déchets**, dans des conditions contraires au chapitre Ier du titre IV du livre V, et le fait de gérer des déchets, au sens de l'article L. 541-1-1, sans satisfaire aux prescriptions concernant les caractéristiques, les quantités, les conditions techniques de prise en charge des déchets et les procédés de traitement mis en œuvre fixées en application des articles L. 541-2, L. 541-2-1, L. 541-7-2, L. 541-21-1 et L. 541-22, lorsqu'ils provoquent une **dégradation substantielle**
- de la **faune et de la flore**
- **ou de la qualité de l'air, du sol ou de l'eau**
- sont punis de trois ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende.

« Le délai de prescription de l'action publique du délit mentionné au premier alinéa du présent article court à compter de la découverte du dommage.

écocide

- Art. L. 231-3.-**Constitue un écocide** l'infraction prévue à l'article L. 231-1 lorsque les faits sont commis de manière intentionnelle.
« Constituent également un écocide les infractions prévues à l'article L. 231-2, commises **de façon intentionnelle**, lorsqu'elles entraînent des **atteintes graves et durables à la santé, à la flore, à la faune ou à la qualité de l'air, du sol ou de l'eau**.
« La peine d'emprisonnement prévue aux articles L. 231-1 et L. 231-2 est portée à dix ans d'emprisonnement.
- « La peine d'amende prévue aux mêmes articles L. 231-1 et L. 231-2 est portée à **4,5 millions d'euros**, ce montant pouvant être porté jusqu'au décuple de l'avantage tiré de la commission de l'infraction.
- « Sont considérés comme durables les **effets nuisibles sur la santé ou les dommages à la flore, à la faune ou à la qualité des sols ou des eaux** superficielles ou souterraines qui sont **susceptibles de durer au moins sept ans**.
« Le délai de prescription de l'action publique du délit mentionné au premier alinéa du présent article court à compter de la découverte du dommage. » ;

l'éco-blanchiment ou greenwashing

- la mention de la portée des engagements de l'annonceur, notamment en matière environnementale, constitue une **pratique commerciale trompeuse** lorsqu'elle repose sur des allégations, indications ou présentations fausses ou de nature à induire en erreur (C. consom., art. L. 121-2, 2° b) et e),
- (Cass. crim., 6 oct. 2009, n° 08-87.757, n° 5358 D)
- **amende** encourue portée à **80 %** (au lieu de 50 %) des **dépenses engagées pour la réalisation de la publicité ou de la pratique** constituant le délit de pratique commerciale trompeuse lorsqu'elle repose sur des allégations en matière environnementale (C. consom., art. L. 132-2)
- GAZ PAL 5/10/2021 p.13
- Conseil international des normes extra-financières.
L'International Sustainability Standards Board (ISSB)

expert-comptable

éléments d'ordre économique, financier, social ou « environnemental »

- « Art. L. 2315-87-1.C Trav. « -La mission de l'expert-comptable porte sur tous les éléments d'ordre économique, financier, social ou **environnemental** nécessaires à la compréhension des orientations stratégiques de l'entreprise. » ;
- « Art. L. 2315-91-1.
- « -La mission de l'expert-comptable porte sur tous les éléments d'ordre économique, financier, social ou **environnemental** nécessaires à la compréhension de la politique sociale de l'entreprise, des conditions de travail et de l'emploi. »

*les emballages alimentaires représentent
820 000 tonnes de déchets par an,
soit plus de 12 kilos par Français.*

- **20 % de la surface de vente consacrée à la vente en vrac d'ici 2030 dans les grandes et moyennes surfaces (commerces de plus de 400 m² de vente)**

énergies renouvelables de 25 % à 40 %

En 2020, les énergies renouvelables ont représenté plus de 25% de l'électricité produite. La France vise 40% en 2030.

- **Développement des communautés citoyennes d'énergies renouvelables**
- **Extension de l'obligation de végétalisation ou d'installation de photovoltaïque sur les toits et les parkings**

L'obligation d'installation de photovoltaïque ou de toits végétalisés lors d'une **construction, d'une extension ou d'une rénovation lourde** sera étendue **aux surfaces commerciales** avec une baisse du seuil à 500 m² de création de surface.

Elle est aussi étendue aux immeubles de **bureaux** de plus de 1 000 m² et aux parkings de plus de 500m².

confiance dans l'institution judiciaire
MEDIATION - CONCILIATION - ACTE
d'AVOCAT frais irrépétibles

Conseil national de la médiation

- **LOI n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire**
 - **Conseil national de la médiation**
 - **1° Rendre des avis** dans le domaine de la médiation définie à l'article 21 et proposer aux pouvoirs publics toutes mesures propres à l'améliorer ;
 - « **2° Proposer un recueil de déontologie** applicable à la pratique de la médiation ;
 - « **3° Proposer des référentiels nationaux de formation** des médiateurs et faire toute recommandation sur la formation ;
 - « **4° Emettre des propositions** sur les conditions d'inscription des médiateurs sur la liste prévue à l'article 22-1 A.
- « Pour l'exercice de ses missions, le **Conseil national de la médiation** recueille toutes informations quantitatives et qualitatives sur la médiation.

LOI n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire

préalable de la conciliation étendue

- [Article 46](#)
- L'article 4 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle est ainsi modifié :
- 1° Au premier alinéa, après le mot : « voisinage », sont insérés les mots : « **ou à un trouble anormal de voisinage** » ;
- 2° Après le 4°, il est inséré un 5° ainsi rédigé :
« **5° Si le créancier a vainement engagé une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances.** »

Décret n° 2022-245 du 25 février 2022 favorisant le recours à la médiation, portant application de la loi pour la confiance dans l'institution judiciaire et modifiant diverses dispositions

- Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication . Les articles 1er, 4 et 5, à l'exception du 2°, sont applicables aux instances en cours. Par dérogation, les dispositions modifiant l'article 1411 du code de procédure civile entreront en vigueur à une date fixée par arrêté et au plus tard le 1er mars 2022 .
- Notice : l'[article 1er modifie le code de procédure civile](#), notamment en application de la [loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021](#). En premier lieu, il consacre l'injonction à la médiation, tire les conséquences de la suppression de la consignation de la provision, désormais versée entre les mains du médiateur et organise expressément la possibilité d'ordonner une **médiation** devant la Cour de cassation. Il modifie le champ d'application de la tentative de règlement amiable obligatoire devant les juridictions judiciaires et crée la procédure applicable à **l'apposition de la formule exécutoire par le greffe sur l'acte d'avocat constatant un accord issu d'un mode amiable de résolution des différends**.
- En second lieu, il permet la **production des justificatifs des sommes demandées au titre des frais irrépétibles**, précise le régime applicable à la **signature électronique du jugement**, précise que la **déclaration d'appel peut comporter une annexe** et modifie l'article 1411 relatif aux **injonctions de payer**.
- L'article [2](#) modifie, à l'article [7](#) du décret n° 2021-1888 du 29 décembre 2021 pris en application de l'[ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021](#) portant réforme du droit des sûretés, la date d'abrogation des dispositions applicables à la **publicité des gages de stocks et des nantissements de l'outillage du matériel d'équipement**.
- L'article 3 modifie l'[article 20 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971](#) afin de clarifier le fait que, lors de la **signature d'un acte authentique électronique à distance, le client peut être présent physiquement ou être représenté devant le second notaire qui doit recueillir son consentement, comme il aurait pu l'être devant le notaire instrumentaire**. Dès lors, la référence au terme comparaître ne fait pas obstacle au recours à la procuration.

De l'apposition de la formule exécutoire par le greffe

- - « **Art. 1568.** - Lorsque l'accord auquel sont parvenues les parties à une **médiation, une conciliation ou une procédure participative** prend la forme d'un **acte contresigné par les avocats de chacune des parties**, cet acte peut être revêtu, à la demande d'une partie, de la formule exécutoire.
 - « La demande est formée par écrit, en **double exemplaire**, auprès du greffe de la juridiction du domicile du demandeur matériellement compétente pour connaître du contentieux de la matière dont relève l'accord.
 - « Le greffier n'appose la **formule exécutoire** qu'après avoir vérifié sa compétence et la nature de l'acte.
- - « **Art. 1569.** - **L'acte contresigné par avocats et revêtu de la formule exécutoire**, ou la décision de refus du greffier, est remis ou adressé au demandeur par lettre simple.
 - « Le double de la demande ainsi que la copie de l'acte et, le cas échéant, la décision de refus du greffier sont conservés au greffe.
- - « **Art. 1570.** - Toute personne intéressée peut former une demande aux fins de suppression de la formule exécutoire devant la juridiction dont le greffe a apposé cette formule.
 - « La demande est formée, instruite et jugée selon les règles de la **procédure accélérée au fond**.
- - « Art. 1571. - Les dispositions de la présente section sont applicables à la **transaction**. »
- Circulaire 7/4/2022 - GAZ PAL 26 avril 2026 n°14 p.60 Lucie MAYER

TENTATIVE de CONCILIATION ETENDUE

- Lorsque la demande tend au paiement d'une somme n'excédant pas un certain montant ou est relative à un conflit de voisinage **ou à un trouble anormal de voisinage**, la saisine du tribunal judiciaire doit, à peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, être précédée, au choix des parties, d'une **tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice**, d'une **tentative de médiation**, telle que définie à l'[article 21 de la loi n° 95-125 du 8 février 1995](#) relative à l'organisation des juridictions et à la procédure civile, pénale et administrative, ou d'une tentative de procédure participative, sauf :
 - 1° **Si l'une des parties** au moins sollicite **l'homologation d'un accord** ;
 - 2° Lorsque l'exercice d'un **recours préalable est imposé** auprès de l'auteur de la décision ;
 - 3° Si l'absence de recours à l'un des modes de résolution amiable mentionnés au premier alinéa est justifiée par un motif légitime, notamment **l'indisponibilité de conciliateurs de justice** dans un délai raisonnable ;
 - 4° **Si le juge** ou l'autorité administrative doit, en application d'une disposition particulière, procéder à une **tentative préalable de conciliation** ;
 - 5° **Si le créancier a vainement engagé une procédure simplifiée de recouvrement des petites créances.**
- Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article, notamment les matières entrant dans le champ des conflits de voisinage ainsi que le montant en-deçà duquel les litiges sont soumis à l'obligation mentionnée au premier alinéa. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux litiges relatifs à l'application des dispositions mentionnées à l'[article L. 314-26 du code de la consommation](#).

FRAIS IRREPETIBLES pénal - administratif - civil

possibilité de produire les justificatifs des frais exposés

- LOI n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire

[Article 48](#)

- I.-Le début de la deuxième phrase du second alinéa de l'article 216 du code de procédure pénale est ainsi rédigé : « **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et la chambre tient ...** (le reste sans changement). »
- II.-Au début de la deuxième phrase de l'article 375, de la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 475-1 et de la seconde phrase de l'article 618-1 du code de procédure pénale, sont ajoutés les mots : « **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et** ».
- III.-Au début de la deuxième phrase de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, sont ajoutés les mots : « **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et** ».
- IV.-Au début de la deuxième phrase de l'article L. 2333-87-8 du code général des collectivités territoriales, sont ajoutés les mots : « **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et** ».
- V.-La loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est ainsi modifiée :
 - 1° L'article 37 est ainsi modifié :
 - a) À la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle, partielle ou totale » sont remplacés par les mots : « pouvant être rétribué, totalement ou partiellement, au titre de l'aide juridictionnelle » ;
 - b) Au début de la deuxième phrase du même deuxième alinéa, sont ajoutés les mots : « **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et** » ;
 - 2° L'article 75 est ainsi modifié :
 - a) Au début de la deuxième phrase du I, sont ajoutés les mots : « **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et** » ;
 - b) Il est ajouté un V ainsi rédigé :
- « V.-L'article 66-5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques ne fait pas obstacle à la production en justice de tout élément nécessaire à la justification des sommes demandées au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. »

Décret n° 2022-245 du 25 février 2022 favorisant le recours à la médiation, portant application de la loi pour la confiance dans l'institution judiciaire et modifiant diverses dispositions

- 3° L'article 700 CPC est ainsi modifié :
 - a) Au quatrième alinéa, la phrase : « **Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne peut être inférieure à la part contributive de l'Etat.** » est supprimée ;
 - b) L'article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
« **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent.**
« La somme allouée au titre du 2° ne peut être inférieure à la part contributive de l'Etat majorée de 50 % » ;

Article 700 CPC

décret n° 2022-245 du 25 février 2022

- « Le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer :
- 1° A l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;
- 2° Et, le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Dans ce cas, il est procédé comme il est dit aux alinéas 3 et 4 de l'article 37 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991.
- Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.
- **Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent.**
- **La somme allouée au titre du 2° ne peut être inférieure à la part contributive de l'Etat majorée de 50 %. »**
- *Conformément à l'article 6 du décret n° 2022-245 du 25 février 2022, ces dispositions entrent en vigueur le lendemain de la publication dudit décret. Toutefois, elles sont applicables aux instances en cours.*

VENTILATION JURISPRUDENTIELLE

Cour de cassation 3^{ème} civ. 6 avril 2022 n°20-18.117

- **Vu les articles 1240 du code civil, 695 et 700 du code de procédure civile :**

8. Aux termes du premier de ces textes, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

9. Selon le deuxième, **les dépens comprennent notamment les frais de justice et la rémunération des techniciens.**

10. Selon le troisième, **le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.**

11. L'arrêt confirme le jugement en ce qu'il condamne les vendeurs à payer aux acquéreurs la somme de 3 517 euros représentant les frais d'expertise, d'assignation en référé et de constat d'huissier de justice.

12. En statuant ainsi, alors que **les frais d'expertise et d'assignation en référé sont compris dans les dépens** et que ceux afférents au **procès-verbal de constat d'huissier de justice sont inclus dans l'indemnité allouée au titre des frais irrépétibles**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

- **PAR CES MOTIFS, la Cour :**

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il confirme le jugement ayant condamné solidairement M. [J] et Mme [V] à payer à M. [H] et Mme [N] la somme de 3 517 euros représentant les frais d'expertise, d'assignation en référé et de constat d'huissier de justice, ainsi qu'aux dépens, et ayant alloué à M. [J] et Mme [V] une somme de 2 500 euros au titre des frais irrépétibles de première instance, l'arrêt rendu le 2 juin 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Condamne solidairement M. [J] et Mme [V] aux dépens de première instance, comprenant les frais d'expertise et d'assignation en référé ;

Condamne solidairement M. [J] et Mme [V] à payer à M. [H] et Mme [N] la somme de 2 850 euros au titre des frais irrépétibles de première instance ;

Laisse à chacune des parties la charge des dépens par elle exposés ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

PRISE ILLEGALE d'INTERETS

manquements à la probité et la sécurisation de l'activité des responsables publics.

- Le simple fait pour un **élu d'assister** à une réunion du conseil municipal dans laquelle est décidée l'attribution d'une subvention à une association dans laquelle il est impliqué peut lui valoir une condamnation.
- Encore récemment, des élus du Finistère ont été poursuivis parce qu'ils avaient assisté, sans prendre part au vote, à la **réunion attribuant une subvention** à une association organisant des épreuves cyclistes nationales.
- La jurisprudence fournit également l'exemple d'un adjoint au maire viticulteur de profession condamné pour avoir **livré du vin à prix coûtant à la maison de retraite** municipale.
- elle s'étend à **l'intérêt moral ou affectif, un lien simplement amical entre l'élu et le bénéficiaire de la subvention ou du projet suffisant à caractériser l'infraction.**

oOo

- **Art. 432-12-1. code pénal** - Constitue une prise illégale d'intérêts punie conformément à l'article 432-12 le fait, par un magistrat ou toute personne exerçant des fonctions juridictionnelles, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, dans une entreprise ou dans une opération à l'égard de laquelle elle a la charge de prendre une décision judiciaire ou juridictionnelle, un intérêt de nature à influencer, au moment de sa décision, l'exercice indépendant, impartial et objectif de sa fonction. »
- **Art. 6-1 CPP** : « Lorsqu'un crime ou un **délit prétendument commis** à l'occasion d'une poursuite pénale ou d'une instance devant une juridiction impliquerait la violation d'une règle de procédure, l'action publique ne peut être exercée que si le **caractère illégal de la poursuite, de la décision intervenue ou de l'acte accompli à cette occasion a été constaté par une décision devenue définitive de la juridiction répressive saisie** ou en application des voies de recours prévues par la loi ou le règlement. Le délai de prescription de l'action publique court à compter de cette décision.

Le présent article est notamment applicable en cas de poursuites sur le fondement de l'article 432-12-1 du code pénal. »

FINANCEMENT PLANIFIE RELANCE INVESTISSEMENT

France RELANCE

Le gouvernement a présenté, jeudi 3 septembre 2020, le plan «*France Relance*».



Un plan doté de **100 milliards d'€** sur 2 ans, financé à 40% par l'Union européenne. Un plan en 3 axes.





GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité



NOUS SOMMES LES ENTREPRENEURS DU VIVANT QUI PRÉPARONS L'AVENIR

Charles, Agriculteur en grandes cultures
Ferme de Gloïse, Seine-et-Marne (77)

LES **#EntrepreneursDuVivant** RECRUTENT. REJOIGNEZ-LES.

Souveraineté alimentaire, transition écologique, alimentation saine et durable...

Autant de défis pour **les métiers de l'agriculture, de l'agroalimentaire, du paysage, de la forêt, de l'aquaculture et de la pêche**. Pour les relever, ils recrutent chaque année.

Avec France Relance, investir dans nos métiers d'avenir, c'est ça la France qui se réalise. Rendez-vous sur **entrepreneursdivivant.gouv.fr**

Credit Photos : Stéphanie Tétu - WAT - wearitgether.fr



Trois priorités

Reconquérir notre **souveraineté alimentaire**

Accélérer la **transition agro-écologique** au service d'une alimentation saine, durable et locale pour tous les Français

Accompagner l'agriculture et la forêt françaises dans l'adaptation au changement climatique

1,2 milliard d'euros spécifiquement dédié à nos agricultures, nos agriculteurs et aux consommateurs ;
+ de 50% des crédits de ces mesures sont dédiés à la **transition écologique**, notamment à l'adaptation au changement climatique.

Reconquérir notre souveraineté alimentaire



Mesures du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

Objectif cible montant en millions d'€

- **Plan protéines végétales** 100
- Campagne grand public sur les **métiers et formations** de l'agriculture et l'agroalimentaire 10
- Formation à la **négociation collective** des organisations de producteurs 4
- Plan de modernisation des **abattoirs** 130
- Pacte « **bio-sécurité – bien-être animal** » en élevage 100
- Plan de soutien à l'accueil des **animaux abandonnés** et en fin de vie 20

Accélérer la transition agroécologique au service d'une alimentation saine, durable et locale pour tous les Français



Objectif cible montant en millions d'€

• Crédit d'impôt pour la certification HVE (création)	76
• « Bon bilan carbone »	10
• Plan de structuration des filières agricoles et alimentaires & Renforcement du <i>Fonds Avenir Bio</i>	60
• Prime à la conversion des agroéquipements	135
• Accélérateur pour les entreprises d'agroéquipement et de bio-contrôle	15
• Programme « Plantons des haies ! »	50
• Plan de soutien aux cantines scolaires des petites communes	50
• Partenariat État/collectivité au service des Projets d'Alimentation Territoriaux (amplification)	80
• Opération « 1000 restaurants durables »	10
• Initiative « Jardins partagés »	30
• Opération « paniers fraîcheur »	30

Accompagner l'agriculture et la forêt françaises dans l'adaptation au changement climatique

- Aide aux **investissements de protection** face aux aléas climatiques 100
- Plan de reboisement des **forêts** françaises et de soutien à la filière bois 200



LES EVOLUTIONS

- travail délégué
- charte départementale du 8 mars 2022 pour une définition et une caractérisation de la sous-location dans le NORD

Nouvelles formes de travail en agriculture

Rapport n° 20090 juillet 2021

- « La **population de non salariés** va continuer à décroître fortement dans les dix années à venir, posant la question de leur substitution, totale ou partielle, par des salariés directs d'exploitations ou de **tiers employeurs et prestataires**. »
- « L'évolution qui se dessine est très largement en faveur de ces derniers qui offrent dans l'ensemble des conditions de travail équivalentes ou supérieures à celles de l'emploi direct, à l'exception notable du détachement. »
- La souveraineté alimentaire suppose qu'un ensemble de leviers soient actionnés, parmi lesquels **l'accès à de la main d'œuvre** en nombre, expérimentée, qualifiée et aisément mobilisable. Ce facteur essentiel de production doit être mieux maîtrisé.
- La mobilisation du **marché de l'emploi national** ne sera pas suffisante, d'où l'importance du recours à la main d'œuvre étrangère, communautaire ou non, et sa nécessaire sécurisation. Les GE peuvent être des couteaux suisses pour ce faire,

[cgaer_20090_rapport%20\(1\).pdf](#)

AVIS PROJET de LOI de FINANCES 2022

LE TRAVAIL A FACON

« l'ensemble des pratiques qui consistent à faire appel à un prestataire de services extérieur pour réaliser tout ou partie des travaux agricoles. »

- **1. Une réponse aux besoins croissants de technicité et de main d'œuvre**
- **2. Une solution pour se recentrer sur le cœur de son activité agricole**
- **3. Un symptôme du manque d'attractivité du fermage**
 - l'avantage comparatif de la délégation par rapport au fermage peut s'expliquer pour des raisons financières
 - le recours à travail à façon offre une grande souplesse dans la relation contractuelle, au bénéfice du propriétaire foncier.
- **4. Une stratégie de transmission, voire de rente**
- Les structures toujours plus grandes et capitalisées sont particulièrement difficiles à transmettre, qui plus est dans un contexte de dégradation du taux de renouvellement des générations.
- https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/cion-eco/l15b4527-tii_rapport-avis

TRAVAIL A FACON : 60 % et 14 000 ETA

- **60 % des exploitations agricoles** françaises ont recours au travail à façon
- **7 % de manière intégrale** ;
- (18% : Midi Pyrénées Aquitaine, Poitou Charentes Centre Bretagne la Basse Normandie et Champagne Ardennes)
- **+ 12 %** de délégation intégrale pour les **grandes cultures**,
- progression du nombre d'**entreprises de travaux agricoles**, qui sont aujourd'hui près de 14 000.
- Recours à la **sous-traitance** augmente de **+2,7 % chaque année** entre 2000 et 2016

L'expansion du **travail délégué** reflète les mutations qui traversent le monde agricole

Le **recul** du modèle de l'agriculture familiale,

les **difficultés** de main-d'œuvre,

les **exigences croissantes** sur le plan technique et environnemental,

la **hausse du prix** des équipements,

le **défi du renouvellement** des générations et les problématiques de transmission

spectre d'une agriculture

... sans agriculteur

LE TRAVAIL À FAÇON, EN PARTICULIER INTÉGRAL, SOULÈVE DES CRAINTES LÉGITIMES

- **1. Des conséquences néfastes en matière d'accès au foncier et de renouvellement des générations**
- **2. Le travail à façon peut être utilisé comme un outil de contournement d'un certain nombre d'outils juridiques qui forment le socle du droit rural, tel que le statut de fermage ou le contrôle des structures**
- **3. Le développement du travail à façon rend en partie inopérants les outils juridiques classiques**

PROJET... : « d'un système de déclaration à une réforme du statut du fermage statutaire... »

- le **recours au travail délégué** conduit à une **simplification des cultures**, néfaste pour le dynamisme des territoires, la diversité de la production française et à rebours de la transition vers l'agro-écologie.
- Les dérives du travail délégué risquent également à terme de poser des difficultés en matière de souveraineté agricole.
- **1. Assurer une forme de transparence améliorer la connaissance et le suivi du phénomène**
 - * *mise en place d'un système de déclaration obligatoire, la charge de l'entrepreneur de travail délégué, aurait vocation à s'appliquer uniquement au-delà d'un certain seuil,*
 - * *Suivi de la sous-location et du travail à façon à la parcelle*
 - * *Aménager un cadre légal spécial pour les contrats de délégation,*
 - * *modalités d'information systématiques du bailleur par le fermier en cas de recours au travail à façon*

*** nécessité de mieux définir l'actif agricole, dès lors que cette définition peut conditionner l'accès à un certain nombre d'aides publiques.**

▣ Pour renforcer l'attractivité du fermage, de **nouvelles incitations fiscales et une redéfinition des critères de calcul des loyers pourraient être envisagées**. état des lieux obligatoire, la révision des règles de déclenchement de la révision du fermage anormal, la prise de la parcelle de subsistance en priorité sur les terres appartenant au fermier sortant, la possibilité d'un accord amiable sur les investissements et indemnités du preneur en fin de bail, la mise en place d'un droit de subrogation du droit de préemption du preneur et, enfin, l'assurance de la transmission de l'exploitation du fermier sortant à un ou plusieurs repreneurs remplissant les conditions relatives au statut d'agriculteur professionnel, à l'agrément du contrôle des structures et à la viabilité du ou des projets.

▣ **expérimentation** à « l'échelle régionale » sur un **nouveau format de bail**, soumis à un statut de fermage plus souple

▣ mettre en place un **fonds public de garantie des fermages**,

CHARTRE du 8 mars 2022 pour une définition et une caractérisation de la sous-location dans le NORD



- juguler la spéculation foncière qui s'installe avec les **pratiques de sous location**
- Maintenir le potentiel et la qualité de la production agricole du département du Nord
- Sécuriser et respecter le bail rural

LEGAL

- Entraide agricole, l'échange culturel, contrat de culture la pension d'animaux, contrat d'entreprise l'assolement en commun l'achat de semence sur pied

RAPPEL

- Attachement au statut du fermage
- Lutte contre la sous location pour le renouvellement des générations et maintenir le potentiel agronomique du département
- https://www.nord.gouv.fr/content/download/81075/494939/file/220308_charte%20sign%C3%A9e.pdf

LOI de FINANCES

LOI n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022

paiement pour services environnementaux (PSE)

- L'article 63 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sont également considérés comme **bénéfices de l'exploitation agricole** les revenus qui proviennent **des actions réalisées par les personnes** mentionnées aux sept premiers alinéas sur le périmètre de leur exploitation

et

qui contribuent à **restaurer ou maintenir des écosystèmes dont la société tire des avantages.** »

CONCURRENCE

de la ferme à la fourchette

pratiques commerciales restrictives de concurrence

- **Ordonnance n° 2021-859 du 30 juin 2021 relative aux pratiques commerciales déloyales dans les relations interentreprises au sein de la chaîne d'approvisionnement agricole et alimentaire**
- ordonnance en crée trois, qui s'incorporent aux pratiques commerciales restrictives de concurrence :
- 1- l'interdiction **d'annuler une commande à trop brève échéance** ;
- 2 - l'interdiction **d'obtenir, d'utiliser ou de divulguer le secret des affaires** ;
- 3- l'interdiction de **refuser de confirmer par écrit les conditions d'un contrat**.
- En outre, l'ordonnance raccourcit les **délais de paiement** suivants :
- 4- pour les **denrées alimentaires périssables en l'absence d'approvisionnement régulier** entre le vendeur et l'acheteur ;
- 5- pour les **vins, raisins et moûts destinés à l'élaboration de vins** (des dispositions dérogatoires sont mises en place s'agissant des raisins et des moûts destinés à l'élaboration de vins, et la réforme de la politique agricole commune validée au Conseil « agriculture et pêche » le 28 juin introduit une dérogation applicable aux **vins en vrac**) ;
- 6- pour les **produits saisonniers** conclus dans le secteur des **fruits et légumes, avec contrats d'intégration** ;
- 7- pour les achats **des produits destinés à être exportés en l'état hors de l'Union européenne**.

L'ordonnance vise ainsi à établir une plus grande loyauté dans les relations commerciales entre opérateurs, y compris au niveau européen.

Les services de la direction générale de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes (DGCCRF) mobiliseront les dispositifs prévus pour contrôler et sanctionner les comportements abusifs.

rapport technique sur les effets potentiels des stratégies « Ferme à la fourchette » et « Biodiversité »

système alimentaire équitable, sain et respectueux de l'environnement

d'ici 2030,

la réduction

- de **-50 %** des pesticides,
- **De - 20 %** des engrais,
- la promotion de méthodes alternatives,
- l'objectif de **+25 %** de terres agricoles bio (contre **8 %** actuellement),
- la réduction des antibiotiques des élevages
- et l'augmentation des règles de bien-être animal.
- au moins **-30 %** des terres et des mers européennes en zones protégées gérées de manière efficace
- et de faire en sorte qu'au moins **+10 %** de la surface agricole consiste en des particularités topographiques à haute diversité biologique



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



lutter contre le
changement
climatique



protéger
l'environnement



préserver la
biodiversité



renforcer
l'agriculture
biologique

La stratégie «De la ferme à la table» contribuera à la mise en place d'une économie circulaire – de la production à la consommation:



CODE CIVIL

SURETES

sûretés

ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021

- *ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021* vient réformer le droit français des sûretés.
- *L'objectif de cette réforme était de simplifier et de moderniser le droit des sûretés toujours dans le souci de renforcer l'attractivité du droit français.*
- *Cette réforme touche tant les sûretés personnelles (le cautionnement) que les sûretés réelles*
- Elle entrera en vigueur le **1^{er} janvier 2022** (s'appliquant à toutes les sûretés consenties à partir de cette date)

ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021

« *moderniser sans trahir, restaurer sans trop en ajouter.* »

- **Refonte du régime du cautionnement ;**
- Protection du constituant d'une **sûreté réelle pour autrui ;**
- Disparition des gages spéciaux et renforcement **du gage de droit commun** (notamment le gage de choses fongibles) ;
- Renforcement du **régime du nantissement de créance ;**
- Création de deux nouvelles sûretés-propriétés (la **cession de créance de droit commun à titre de garantie** et le **gage-espèces**) qui devraient, au moins pour la première, être très utilisées en pratique (plus simple que la constitution d'une fiducie-sûreté).

sûretés mobilières spéciales

- **L'abrogation de certaines sûretés mobilières spéciales** tombées en désuétude ou inutiles par rapport aux règles de droit commun

certaines privilèges mobiliers ou immobiliers,

- le gage commercial,
- le **nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement**,
- les warrants pétroliers, hôteliers,
- des stocks de guerre et industriel,
- le gage de stocks

cession de créance de droit commun à titre de garantie

- La consécration de **la cession de créance de droit commun à titre de garantie**, sûreté bien connue de nombreuses législations étrangères, permet de la même manière de renforcer l'attractivité du droit français, alors que cette possibilité n'existe aujourd'hui qu'au profit de certains établissements (cession dite « Dailly »).
- Les dispositions relatives à la **publicité des sûretés mobilières**, aujourd'hui inscrites dans différents codes ([code de commerce](#), [code des douanes](#), [code des transports](#), [code général des impôts](#), [code de la sécurité sociale](#) et [code de la construction et de l'habitation](#)) et à différents niveaux de normes, sont harmonisées, ce qui permettra la mise en place par décret d'un **registre unique des sûretés mobilières**, conformément aux meilleurs standards internationaux.

créances antérieures dues aux producteurs agricoles... du code civil au code de commerce

- l'article **2332-4 du code civil** (concernant les créances antérieures dues aux producteurs agricoles) est purement et simplement transposé dans le **Code de commerce** à l'article **L. 624-21** par le jeu de l'ordonnance n° 2021-1193 du 15 septembre 2021 portant modification du livre VI du code de commerce puisque la disposition concerne le droit des entreprises en difficulté.
 - **« Les sommes dues aux producteurs agricoles par leurs acheteurs sont payées, nonobstant l'existence de toute autre créance privilégiée à l'exception de celles garanties par les articles [L. 3253-2](#) et [L. 3253-5](#) du code du travail, à due concurrence du montant total des produits livrés par le producteur agricole au cours des quatre-vingt-dix jours précédant l'ouverture de la procédure. »**

Conformément au II de l'article 73 de l'ordonnance n° 2021-1193 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2022. La référence faite à l'article L. 624-21 du code de commerce se lira jusqu'à cette date comme faite à l'article 2332-4 du code civil.

privilège du bailleur d'immeuble

- L'aménagement du privilège du bailleur d'immeuble.
- Seuls les **biens qui appartiennent au débiteur** sont grevés du privilège spécial.
- La solution de l'actuel article 2332 du code civil n'était pas adaptée quand elle prévoyait que ***tous les biens garnissant le local étaient inclus dans l'assiette du privilège.***
- La **revendication entre les mains d'un tiers** est supprimée pour éviter les confusions entre les concepts (résolution et rétention notamment).
- Voici donc un aspect pragmatique du changement, mieux distinguer les sûretés entre elles et mieux délimiter le périmètre des différents privilèges.
- L'article 2332 débute désormais d'ailleurs par une référence aux sûretés hors du Code civil : « ***outre celles prévues par des lois spéciales*** ».

Simplification du formalisme du nantissement

- Certaines règles relatives à la **publicité du nantissement** du fonds de commerce, sûreté très utilisée en pratique, complexifiaient inutilement les formalités d'inscription et fragilisaient sa sécurité.
- En particulier, le *défait d'inscription du nantissement dans le délai préfix* n'est plus sanctionné par la nullité, mais par l'inopposabilité de l'acte.

régime du cautionnement dans le code civil

- Disparaissent ainsi toutes les dispositions spéciales du Code de la consommation.
- La **mention n'étant plus nécessairement manuscrite**, ce type de cautionnement pourra être conclu par voie électronique.
- **L'obligation d'information annuelle** qui pèse sur le créancier professionnel à l'égard de la caution personne physique est aussi unifiée et intégrée dans le Code civil.
- si ce cautionnement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné aux revenus et au patrimoine de la caution, il est **réduit au montant à hauteur duquel elle pouvait s'engager** à cette date.
- GAZ PAL 15 février 22 n°5 p.15 fiche pratique LOYSEAU DE GRANDMAISON « ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 le cautionnement nouveau est arrivé. »

devoir de mise en garde étendu

- **devoir de mise en garde** qui s'applique également dans les relations entre créancier professionnel et caution personne physique parties contractantes voit, quant à lui, son domaine se rétrécir (même si est abandonnée la distinction entre caution avertie et non avertie), puisqu'il ne porte plus que sur l'inadaptation de l'engagement du débiteur principal à ses capacités financières.

Caution et exceptions

- la **caution** peut opposer toutes les exceptions appartenant au débiteur principal, qu'elles soient personnelles à ce dernier ou inhérentes à la dette, à l'exception de l'incapacité.
- Ce texte modifie le droit positif en application duquel la caution ne pouvait opposer que les exceptions inhérentes à la dette,
- les exceptions liées à la défaillance ou à l'insolvabilité du débiteur sont en principe inopposables par la caution,
- le maintien de l'obligation de règlement et l'extinction de l'obligation de couverture en cas de décès de la caution, ou en cas de fusion-absorption du créancier ou de la caution personne morale, tandis que la solution du maintien de l'engagement de la caution en cas d'absorption de la caution est consacrée

Sûreté réelle sûreté propriété

définition intégration

- définition légale de la **sûreté réelle** intègre à présent les sûretés-propriétés, puisque sont visées toutes les sûretés qui confèrent un droit de préférence ou un droit exclusif sur le bien affecté en garantie.
- Le régime des **privilèges mobiliers** subit un toilettage, tandis que les privilèges immobiliers sont transformés en hypothèques légales.

Périmètre de la réserve de propriété

- En matière de **réserve de propriété**, le nouveau texte prévoit que le sous-acquéreur pourra opposer au vendeur réservataire les exceptions inhérentes à la dette ainsi que les exceptions nées de ses rapports avec le débiteur avant qu'il n'ait eu connaissance du report du droit de propriété du vendeur réservataire sur la créance de prix de revente.
- Pour la **fiducie-sûreté**, il est expressément prévu que la fiducie peut garantir des dettes futures qui doivent alors être déterminable, tandis qu'est supprimée l'obligation d'évaluer les biens qui sont transférés dans le patrimoine fiduciaire.

cession de créance de droit commun à titre de garantie - gage-espèces

- créées deux nouvelles sûretés-propriétés :
- ***la cession de créance de droit commun à titre de garantie*** (hors fiducie-sûreté)
- et
- le ***gage-espèces*** qui correspond au transfert de la propriété d'une somme d'argent à titre de garantie entre les mains du créancier (ce transfert se fait là aussi hors fiducie-sûreté).
- Ces cessions de créance et de somme d'argent à titre de garantie sont plus simples à mettre en place qu'une fiducie-sûreté (absence d'un fiduciaire professionnel, pas de patrimoine d'affectation) et devraient être souvent utilisées en pratique.

GAGE modernisé

- Le **droit du gage** est quant à lui retouché. Il peut porter sur des **immeubles par destination**, tandis que le régime du **gage de choses fongibles** (avec ou sans dépossession) est modernisé notamment en ce qui concerne la faculté d'aliéner les choses affectées en gage.
- Le **gage sur véhicule automobile** est intégré dans le giron du gage de droit commun, mais avec une mesure de publicité spécifique.
- Par ailleurs, diverses sûretés spéciales visées dans le Code de commerce sont abrogées : le gage commercial, le warrant hôtelier et le warrant pétrolier, le nantissement (le gage) d'outillage et de matériel d'équipement ainsi que le gage de stocks.
- En effet, le gage de droit commun répond parfaitement aux besoins de la pratique, de sorte que le maintien de ces sûretés spéciales ne se justifiait plus.
- Le nouvel article 2332-4 du code civil issu de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021 précise désormais que « ***sauf loi spéciale, le droit de préférence conféré par le gage s'exercera au rang du privilège du bailleur d'immeuble*** ».
- Le texte vise à accorder au gagiste le même rang que le privilège du bailleur d'immeuble.

nantissement de créance

- Le nantissement de créance subit aussi quelques modifications : possibilité de **nantissements successifs**,
- droit à récupérer les sommes objets de la créance nantie qui auraient été versées dans de mauvaises mains,
- octroi d'un **droit de rétention au créancier nanti**,
- possibilité pour le constituant de continuer avec l'accord du créancier nanti à encaisser les sommes de la créance nantie après notification du nantissement au débiteur de la créance nantie,
- régime des exceptions opposables par le débiteur de la créance nantie au créancier nanti,
- création d'un compte bancaire à affectation spéciale lorsque le créancier nanti encaisse les sommes de la créance nantie avant l'échéance de la créance garantie.

nantissement et brevets, licences, marques, dessins, modèles

- **Brevets, licences, marques, dessins, modèles**
- Lorsque le nantissement comprend des brevets, licences, marques, dessins, modèles, une inscription doit en outre être prise à l'institut national de la propriété industrielle **dans la quinzaine de l'inscription** au greffe du tribunal de commerce. Ce délai est imparti à peine de nullité du nantissement concernant ces éléments (C. com., art. [L. 143-17](#), al. 1^{er}).
- ***ce délai de 15 jours par rapport à l'inscription au greffe du tribunal de commerce est supprimé et le défaut d'inscription à l'institut national de la propriété industrielle n'entraîne plus la nullité du nantissement mais son inopposabilité pour ces éléments, selon l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021 réformant les sûretés. Ces dispositions entreront en vigueur à une date fixée par décret et qui ne pourra être postérieure au 1^{er} janvier 2023***
- (C. com., art. L. 143, al. 1^{er}, mod. par ord. n° 2021-1192, 15 sept. 2021, art. 27, 24° a) et b) : JO, 16 sept.)([Ord. n° 2021-1192, 15 sept. 2021, art. 37, I : JO, 16 sept.](#)).
- Le **délai de 15 jours** pose problème puisque le décret relatif aux **modalités de déclaration du fonds agricole** (D. n° 2006-989, 1^{er} août 2006 : JO, 4 août) l'a porté à **3 mois pour le nantissement**.
- Ce dernier délai dérogatoire doit l'emporter (C. rur., art. [D. 311-6](#)).

sûretés immobilières et bien futur

- **sûretés immobilières** subissent aussi des modifications, en particulier concernant le régime de l'hypothèque :
 - possibilité d'une hypothèque sur un **bien immobilier « futur »**,

L'ESSENTIEL DU RECENSEMENT AGRICOLE 2020

Hauts-de-France

23 500

EXPLOITATIONS
EN 2020

↗ 14 % par rapport
à 2010



91



HECTARES DE SURFACE
MOYENNE EN 2020

C'est 12 hectares
de plus qu'en 2010

EN 2020, LES EXPLOITATIONS SPÉCIALISÉES EN



**GRANDES
CULTURES**

SONT LES PLUS NOMBREUSES

DANS LES EXPLOITATIONS :

48 300 PERSONNES OCCUPENT
UN EMPLOI PERMANENT



30 500 D'ENTRE ELLES SONT CHEFS
ET COEXPLOITANTS DONT :



23 % SONT
DES FEMMES



24 % ONT
60 ANS OU PLUS

RECENSEMENT AGRICOLE

Nombre d'Actifs Agricoles

- D'ici à **2026**, près **d'un agriculteur sur deux** en France partira à la retraite tandis que le nombre d'agriculteurs en activité n'a cessé de baisser de **1,5 % à 2 % par an au cours des dix dernières années**
- Ils étaient ainsi **448 500** en **2018**, contre **514 000** dix ans auparavant.

RECENSEMENT AGRICOLE

En 2020, la France compte 389 000 exploitations agricoles, soit environ 100 000 de moins qu'en 2010

Mode de faire-valoir en 2016

- % de la SAU selon le mode de faire-valoir

• Faire-valoir direct	20 %
• Terres prises en location auprès des associés	19 %
• Location auprès de tiers	60 %
• - dont exploitations individuelles	21 %
• - dont formes sociétaires	39 %
• Autres locations*	1 %

- * Métayage, colonnage, locations provisoires...

- Champ : France métropolitaine.

- Source : Agreste - Enquête Structure 2016

FONCIER LOCATIF

Statut du fermage statutaire

Contrôle des structures

Fonds agricole

BAIL RURAL - STATUT DU FERMAGE

structures

L'ABONDANCE a donné naissance aux fromages **AOC Reblochon et Abondance**.

Plus généralement son lait est aussi utilisé dans la fabrication d'autres fromages savoyards de renom. Elle est notamment utilisée avec **la Tarine** pour la fabrication du **Beaufort AOC**, mais aussi depuis peu, de la **Tome des Bauges**, AOC plus récente et des **IGP Tomme de Savoie et Emmental de Savoie**.

L' **Abondance** est une **vache** de taille moyenne (140 cm au sacrum) et son poids se situe à environ 650 kg. Son ventre est généralement blanc et sa robe uniformément pie rouge acajou. Sa tête est blanche avec un épais chignon blanc et des cornes claires et assez longues (incurvées vers l'avant puis qui remontent vers l'arrière), le pourtour des yeux, tout comme les oreilles, est acajou,

aires d'alimentation de captages d'eau potable

① > location obligatoire par bail rural environnemental

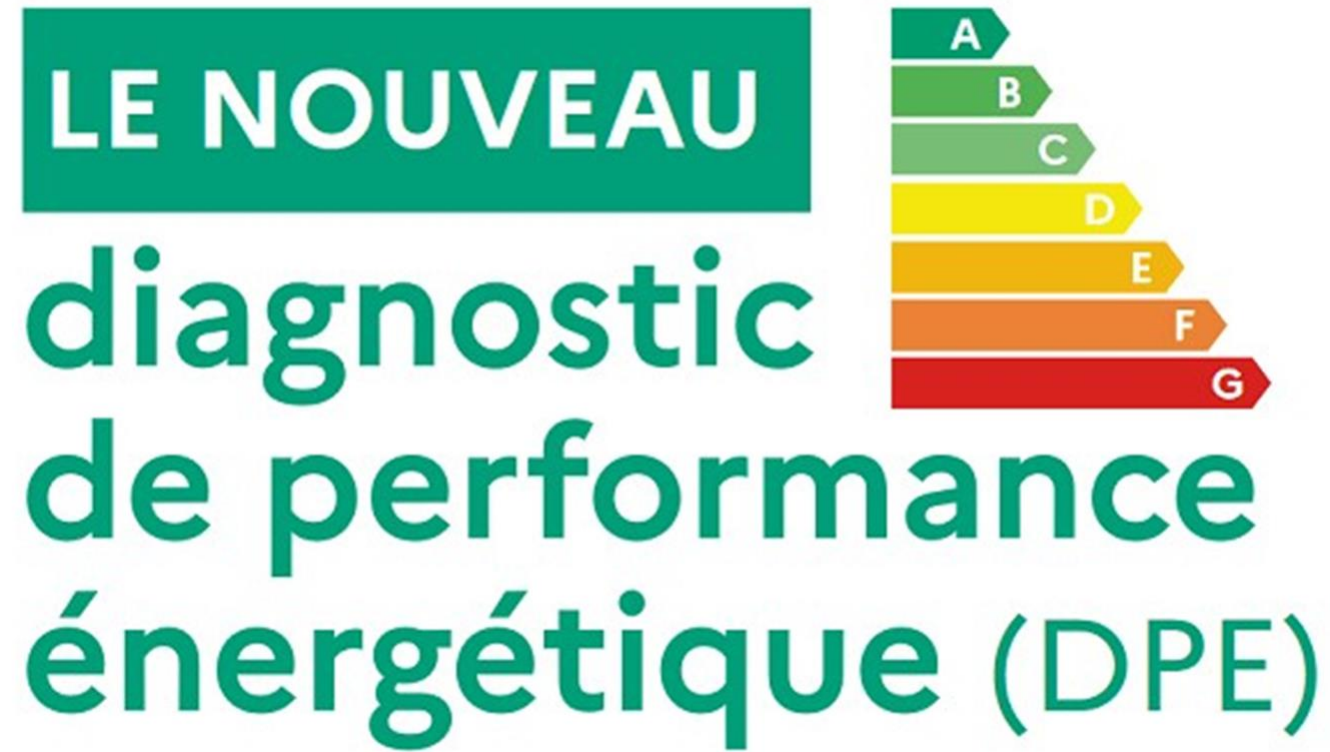
② > revente avec Obligations Réelles Environnementales au maximum de 99 ans

- **LOI n°2022-217 du 21 février 2022 (LOI 3 D) relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale - art. 191**
- Article L218-13 du code de l'urbanisme

- Les biens acquis sont intégrés dans le domaine privé de la **collectivité territoriale ou de l'établissement public** qui les a acquis. Ils ne peuvent être utilisés qu'en vue d'une exploitation agricole. Celle-ci doit être compatible avec l'objectif de préservation de la ressource en eau.
- Les biens acquis peuvent être mis à bail. **Les baux nouveaux comportent des clauses environnementales prévues au troisième alinéa de l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, de manière à garantir la préservation de la ressource en eau.** Lorsque le bien acquis est déjà grevé d'un bail rural, le titulaire du droit de préemption ou le délégataire est tenu de proposer au preneur la modification du bail afin d'y introduire de telles clauses environnementales. Celles-ci sont introduites, au plus tard, lors du renouvellement du bail.
- **Les biens acquis peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées, à la condition que l'acquéreur consente à la signature d'un contrat portant obligations réelles environnementales,** au sens de l'article L. 132-3 du code de l'environnement. Ce contrat prévoit, au minimum, les mesures garantissant la préservation de la ressource en eau. Il est conclu, pour une durée ne pouvant excéder quatre-vingt-dix-neuf ans, entre l'acquéreur et le titulaire ou le délégataire du droit de préemption et est annexé à l'acte de vente.
- Base : **Loi 2019-1461 du 27 décembre 2019**

CONCLUSION

Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets



DPE et BAIL RURAL d'HABITATION

bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert

A l'Exception :

« bâtiments ou parties de **bâtiments à usage agricole**, artisanal ou industriel

autres que les locaux servant à l'habitation »

Article R126-15 code de la construction et l'habitation

A l'Exception :

◆ bâtiments ou parties de **bâtiments non chauffés** ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;

PIVOT de la POLITIQUE DE RENOVATION ENERGETIQUE

Diagnostic de Performance Energétique DPE

- **Étiquette énergétique** opposable au bailleur dans toute **annonce immobilière**
- **Annexe** du bail écrit
- **Annexe à la promesse de vente** ou l'acte authentique de vente
- à compter du 1^{er} janvier 2028, leur niveau de performance doit obligatoirement être compris entre les **classes A et E**
- **Décret n°2021-872 du 30 juin 2021**
- 5 arrêtés publiés en mars, juin et octobre 2021

AUDIT ENERGETIQUE

AE

- **VENTE**
- effectif dans les collectifs de +50 lots valable 10 ans
- **Obligatoire pour les maisons individuelles passoires énergétiques classées « D », « E », « F » ou « G »**
- **propositions** de travaux.
- compatibles avec les servitudes prévues par le code du patrimoine et présenter un coût qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur du bien.
- Application pour les logements
- au **1^{er} septembre 2022** :
classes F et G
- à partir du **1^{er} janvier 2025** : **classe E**
- et à partir du **1^{er} janvier 2034** :
classe D
- **scénarios de travaux adaptés** au logement et destinés à lui faire atteindre une **rénovation énergétique** dite performante.
- Décret n° 2022-780, 4 mai 2022, et Arr. du 4 mai 2022,²²⁶

Extrêmement performants	Classe A
Très performants	Classe B
Assez performants	Classe C
Assez peu performants	Classe D
<i>Peu performants</i>	<i>Classe E</i>
Très peu performants	Classe F
Extrêmement peu performants	Classe G

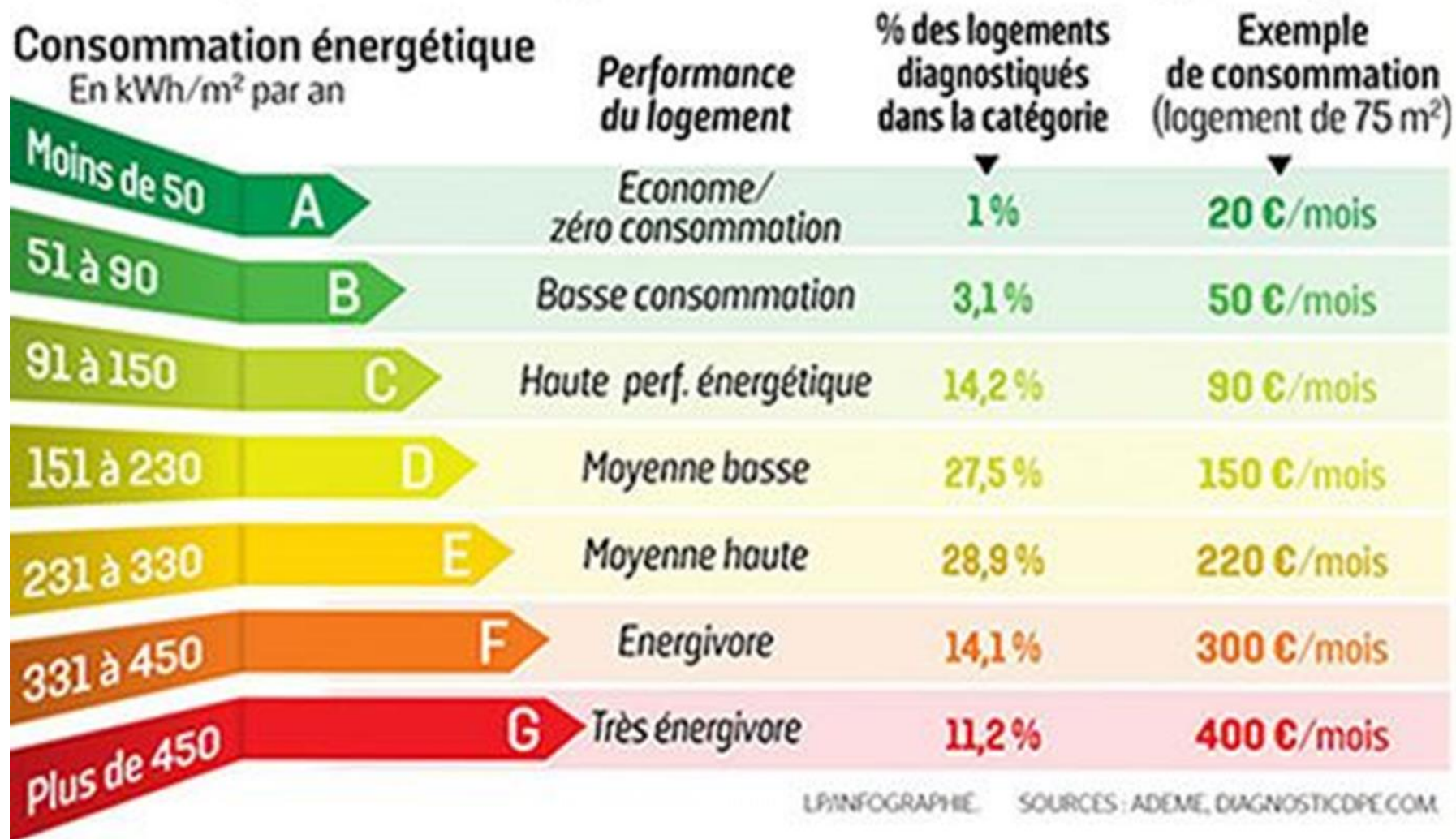
Du DPE diagnostic performance énergétique aux travaux de rénovation énergétique ANNEE PAR ANNEE

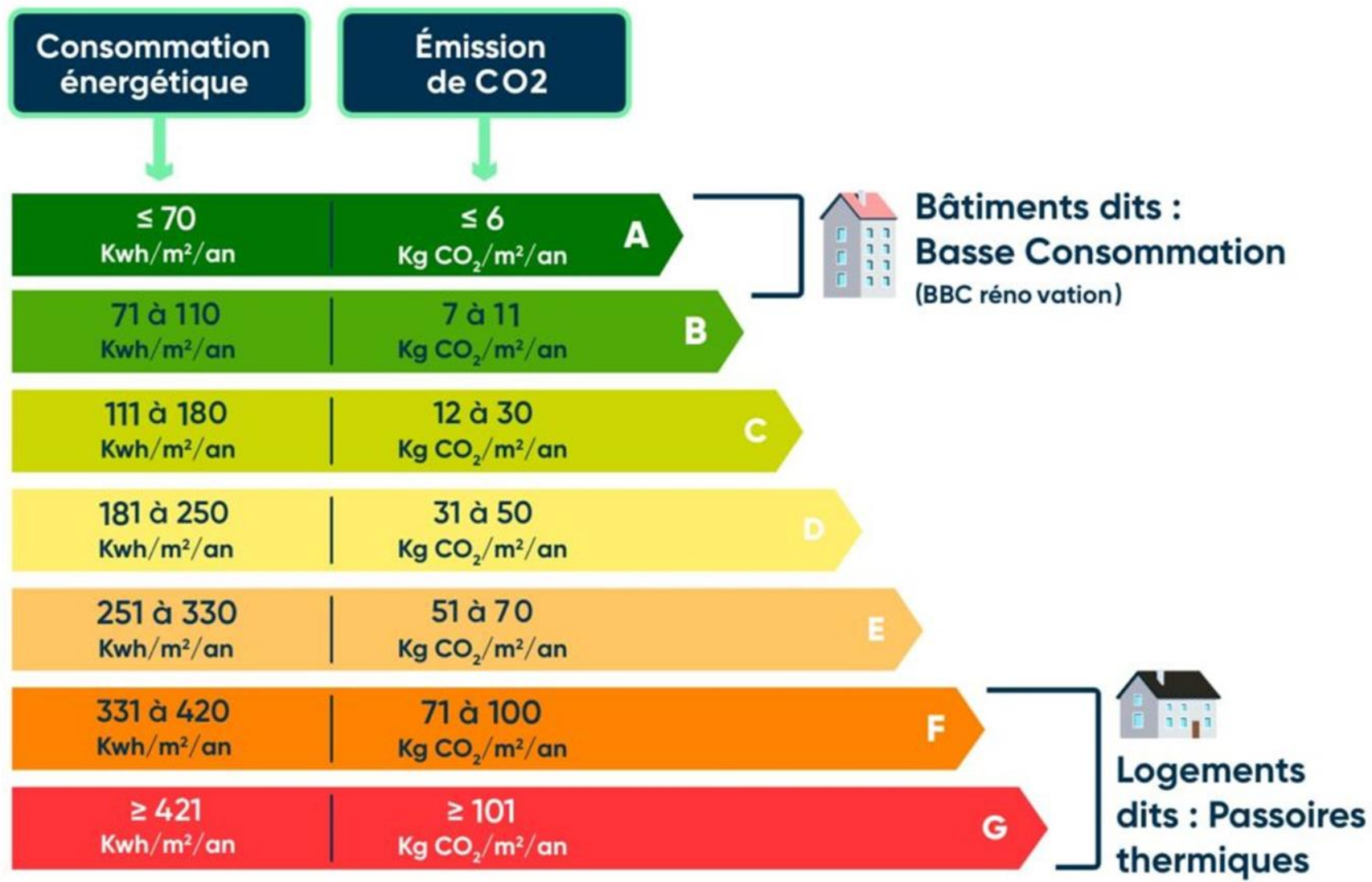
- **L'arrêté du 14 octobre**, entré en vigueur le 15 octobre, modifie celui du **31 mars 2021** relatif à la méthode de calcul
- **« 3CL DPE 2021 »**
- Trois arrêtés du 31 mars 2021, publiés au JO 13 avril, précisent les modalités de fonctionnement du nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE)

- **Aération et Ventilation**
- **précision sur la quantité d'énergie issue de sources d'énergie renouvelable**
- **2023** : « **F et G** » pas de hausse de loyer sauf rénovation énergétique
- **2025** : « **G** » > logement non décent
- **2028?** : « **F** » > logement non décent
- **2034?** : « **E** » > logement non décent

(Loyer non réévaluable)

Le diagnostic de performance énergétique





LOCATION des passoires énergétiques F et G HAUSSES NON AUTORISEES

- Interdiction d'augmenter le loyer des immeubles

- Interdiction de réviser le loyer des contrats en cours

RENOVATION ENERGETIQUE

- Agence nationale de l'habitat : ANAH
- CDIL
- **Aides de l'Etat** : MaPrimeRénov classique ou sérénité
- tous les ménages, même ceux aux plus faibles revenus, auront accès à un mécanisme de financement pour régler le **reste à charge de leurs travaux de rénovation**, *via* notamment des prêts garantis par l'Etat.
- Un réseau national d'accompagnateurs *renov'* et un carnet d'information du logement sont créés.
- Pour faciliter la **rénovation des immeubles en copropriété**, les syndicats devront adopter un **plan pluriannuel de travaux** dédié à la rénovation énergétique
- **Certificats d'économie d'énergie CEE**
- **Aides locales** - action logement
- **Participation** des caisses retraite

• **60 millions de consommateurs « RENOVATION ENERGETIQUE » hors série Juillet Aout 2022 6,90 €**



COUR DE CASSATION

Occupant sans droit ni titre – expulsion absence de prescription

- Cour de cassation 3ème Chambre civile 9 septembre 2021, n°20-15.619

- Vu les articles 544 et 2227 du code civil :

6. Selon le premier de ces textes, **la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.** Selon le second, **le droit de propriété est imprescriptible.**

7. Pour déclarer irrecevables les demandes présentées par les trois indivisaires, l'arrêt retient que les lettres de Mme [W] et [O] du 17 mai 2010, restituant à M. [P] les chèques qu'il leur avait adressés, constituent le point de départ du délai de prescription quinquennale, de sorte que l'assignation du 13 décembre 2016 a été délivrée hors ce délai.

8. En statuant ainsi, alors que **l'action en expulsion d'un occupant sans droit ni titre, fondée sur le droit de propriété, constitue une action en revendication qui n'est pas susceptible de prescription,** la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Démembrement nullité de bail prescription 5 ans connaissance

- Cour de cassation 3ème chambre civile 23 septembre 2021 Pourvoi n° 20-15.897
- Réponse de la Cour

Vu l'article 1304 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 :

8. Selon ce texte, dans tous les cas où **l'action en nullité ou en rescision d'une convention** n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, **cette action dure cinq ans.**

9. Pour déclarer prescrite l'action des nus-proprétaires qui n'étaient pas parties à l'acte, l'arrêt retient que le délai de prescription extinctive applicable était de trente ans et qu'il a commencé à courir le 23 juin 1978, date du **bail**, pour expirer le 23 juin 2008, après l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, et que le **bail** n'a pas été renouvelé le 23 juin 2014, mais tacitement reconduit, ce dont il n'est résulté aucun nouveau délai pour agir en l'absence de novation.

10. En statuant ainsi, alors **que l'action en nullité doit être intentée dans un délai de cinq ans à compter du jour où le nu-proprétaire a eu connaissance du bail rural ou de son renouvellement consenti sans son concours**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

prêt à usage gratuit

Requalification en bail rural (non)

- **Cour de cassation 3ème civ. 17 février 2022 n°20-10.427**
- la cour d'appel a confirmé la décision des premiers juges ayant débouté l'association Le Nouveau Monde de sa demande tendant à requalifier en bail rural le contrat de prêt à usage consenti à Mme [G] le 27 juin 2016 ;
- Réponse de la Cour

5. En premier lieu, ayant exactement énoncé les critères de qualification d'un bail statutaire, tels qu'ils s'évincent de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, et retenu qu'ils n'étaient pas tous réunis, la cour d'appel a, sans méconnaître l'objet du litige, expressément adopté l'analyse des premiers juges, en ce qu'ils avaient rejeté la demande de l'association tendant à voir juger qu'elle était titulaire d'un bail rural.

6. En second lieu, ayant, en réponse aux conclusions prétendument délaissées, constaté que, d'une part, la preuve de contreparties onéreuses effectivement versées à la société n'était pas rapportée par l'association à laquelle il incombait de l'établir et que, d'autre part, celle-ci, en raison des informations dont elle disposait, n'avait pu **légitimement croire dans le pouvoir de M. [M], simple associé dépourvu des fonctions de gérance, d'engager la société dans un quelconque lien juridique avec un tiers**, la cour d'appel, qui n'était tenue ni de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérantes ni de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, en a exactement déduit que l'association ne bénéficiait pas d'un bail rural.

Gardiennage de chevaux - requalification (non)

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 1er juin 2022 n° 21-17.313**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Caen, 1er avril 2021), par contrat verbal à effet au 1er janvier 2018, M. [O] (le bailleur) a mis à disposition de la société European Bloodstock Management (le preneur), qui exerce l'activité de courtage et d'élevage de chevaux, un ensemble de terrains et bâtiments comprenant une maison d'habitation, une **longère avec onze boxes**, un autre bâtiment à usage agricole comportant **dix boxes**, un atelier et des herbages, moyennant loyer.

- 2. Le 25 octobre 2018, le bailleur, se prévalant d'un **bail dérogatoire d'un an**, a fait délivrer un congé au preneur à effet du 3 décembre 2018.

- 3. Le preneur a assigné le bailleur en reconnaissance d'un bail rural.

- **Réponse de la Cour**

- 5. La cour d'appel a relevé, d'une part, que le bailleur avait mis à disposition, à titre précaire, des parcelles en raison de l'existence d'un projet de cession de celles-ci et pour répondre à un besoin d'hébergement de chevaux du preneur qui devait libérer d'autres biens, d'autre part, que **le bailleur avait expressément consenti au seul gardiennage de chevaux sur lesdites parcelles, activité qui n'entre pas dans la classification des activités agricoles** prévues par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime.

- 6. Elle a, ensuite, souverainement retenu que **le preneur ne rapportait pas la preuve de la connaissance ni de l'acceptation par le bailleur d'une activité, autre que le gardiennage des chevaux, sur les parcelles louées.**

- 7. Ayant procédé à la recherche prétendument omise, la cour d'appel en a déduit à bon droit que le contrat n'était pas un bail rural et a ainsi légalement justifié sa décision.

Novation Volonté non équivoque

- Cour de cassation 3^{ème} civ. 9 mars 2022 n° 20-22.436
- Réponse de la Cour

8. En premier lieu, la cour d'appel a énoncé, à bon droit, que **la volonté de nover doit être expresse, claire et non équivoque.**

9. En second lieu, répondant aux conclusions prétendument omises, elle a retenu souverainement qu'il ne ressortait **d'aucun des actes postérieurs aux baux consentis à M. et Mme [V] et à la mise à disposition que ceux-ci avaient consentie à l'EARL dont ils étaient les associés**, documents dont elle a, sans dénaturation, analysé la valeur et la portée, la volonté non équivoque des bailleurs d'accepter une novation par changement de cocontractants, en considérant que l'EARL s'était substituée aux preneurs en titre.

10. Elle en a exactement déduit que **les baux n'avaient pas été transférés à l'EARL.**

proposition de bail à long terme rupture des pourparlers

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 février 2022 n°20-20.238**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Angers, 5 février 2019), Mme [U], qui a repris l'exploitation agricole de M. [L] lorsqu'il a fait valoir ses droits à la retraite, a sollicité de M. [B] [G] qu'il lui consente un bail rural sur les parcelles qu'il avait précédemment mises à la disposition de celui-ci.
- 2. Par requête du 25 juillet 2016, soutenant qu'elle avait accepté une proposition de bail à long terme qu'un notaire lui avait adressée en août 2015, Mme [U] a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance d'un bail de dix-huit ans, en réitération, sous astreinte, en forme authentique et en indemnisation.
- Réponse de la Cour
- 4. D'une part, ayant exactement retenu que l'offre est la proposition ferme de conclure un contrat à des conditions déterminées, de sorte que son acceptation suffise à sa formation, et relevé qu'un notaire, mandataire de M. [B] [G], avait adressé à Mme [U] une offre de bail à long terme précise quant à son prix, aux conditions de la location de dix-huit ans, et à son objet, la cour d'appel a constaté, sans méconnaître le principe de liberté de la preuve de faits, que Mme [U] n'établissait, comme cela lui incombait, ni de l'avoir acceptée purement et simplement ni d'avoir reçu du notaire un courriel le lui confirmant, avant même la rupture des pourparlers par le propriétaire des parcelles.
- 5. D'autre part, ayant relevé que Mme [U] avait elle-même antérieurement **invité le propriétaire des parcelles à viser une demande d'autorisation d'exploiter qu'elle devait joindre à un dossier présenté à l'administration du contrôle des structures et retenu que la candidate s'était abstenue de justifier de sa situation sur ce point**, alors que cela lui était imposé par l'offre qu'elle avait reçue, la cour d'appel a pu en déduire que la réalisation de la proposition d'un bail à long terme n'était pas intervenue.
- 6. Elle a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision.

Bail type départemental et clause sexennale reprise date d'appréciation projet financement avolement

- **Cass. 3e civ., 24 nov. 2021, n° 20-20.186**

- Réponse de la Cour

- 13. En premier lieu, la cour d'appel a retenu que le bail liant les parties avait pris effet le 11 novembre 1983 et que, depuis, les relations contractuelles s'étaient renouvelées, respectivement les 10 novembre 1992, 10 novembre 2001 et 10 novembre 2010.

- 14. En deuxième lieu, elle a, procédant à une recherche souveraine de la **commune intention des parties**, retenu que le document du 11 novembre 2003, dont l'objet se limitait à un ajustement du montant des fermages, ne constituait en lui-même ni un bail ni la régularisation d'un acte précédent.

- 15. En troisième lieu, elle a retenu que le paiement des fermages tels que prévus par ce document, et la production de celui-ci en justice, étaient sans incidence sur le régime juridique du bail initial, **en l'absence de ratification explicite de la nue-propriétaire, ou de novation caractérisée**, et en a exactement déduit que les relations contractuelles liant les parties demeuraient purement verbales et régies, comme tout bail verbal statutaire, par les clauses et conditions fixées par le contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux, de sorte que **la reprise sexennale avait pu être exercée conformément à ce dispositif**.

- 16. Le moyen n'est donc pas fondé.

- Réponse de la Cour

- 18. En premier lieu, la cour d'appel, qui a énoncé, à bon droit, que le juge appréciait les **conditions de fond de la reprise à la date d'effet du congé** et non pas à la date effective de la reprise, ni à la date de sa décision, et relevé, d'une part, que Mme [O] n'avait pas atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles au jour prévu pour la reprise, date à laquelle elle était toujours en activité, d'autre part, qu'elle produisait un dossier prévisionnel élaboré pour les exercices de janvier 2014 à décembre 2017, en a exactement déduit que les conditions relatives à l'âge et à l'exploitation effective du bien repris étaient remplies.

- 19. En second lieu, ayant analysé la valeur et la portée des éléments versés aux débats et procédé à la recherche prétendument omise, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'entrer dans le détail de l'argumentation des parties, a retenu souverainement que **Mme [O] justifiait du caractère viable de son projet pour les parcelles reprises, et qu'elle disposait, outre d'une épargne significative et d'une capacité d'emprunt avérée, d'un matériel et d'un cheptel suffisants pour exploiter personnellement** le fonds. RDR Droit rural n° 501, mars 2022, 44

Signature expertise graphologie appréciation

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 mars 2022, n°20-21.707**
- Vu l'article 455 du code de procédure civile :

Selon ce texte, tout jugement doit être motivé. Le défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs.

5. Pour rejeter les demandes de MM. [K], l'arrêt retient qu'il n'est pas établi avec certitude que la signature portée sur le document intitulé « promesse de bail rural » serait celle de M. [C].

6. En statuant ainsi, sans analyser, même sommairement, la consultation produite devant elle par MM. [K] ni répondre aux conclusions par lesquelles ceux-ci soutenaient que l'expertise en écriture qu'ils avaient sollicitée corroborait le rapport d'expertise judiciaire attribuant à M. [C] les signatures apposées sur la promesse de bail rural, la cour d'appel a méconnu les exigences du texte susvisé.

Unanimité inopposabilité à l'autre indivisaire faute dommages et intérêts

Cour de cassation 3^{ème} civ. 9 février 2022 Pourvoi n° 19-24.120

Selon l'arrêt attaqué (Limoges, 9 septembre 2019), MM. [M] et [E] [R] sont propriétaires indivis de parcelles agricoles.

2. Par contrat du 1er novembre 2002, établi au nom des deux frères mais **signé par M. [E] [R] seul**, ces parcelles ont été données à **bail** à ferme à M. [V] [U].

3. Celui-ci les a **mises à la disposition du groupement agricole d'exploitation en commun** de [Localité 1].

4. Par lettres des 25 avril 2016 et 20 janvier 2017, M. [V] [U], qui souhaitait prendre sa retraite, a demandé à MM. [M] et [E] [R] **l'autorisation de céder le bail à son fils**, [C]. Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné M. [E] [R] à payer à M. [C] [U] la somme de 10 000 euros de dommages et intérêts ;

Réponse de la Cour

8. En premier lieu, ayant analysé les éléments produits devant elle et relevé que M. [M] [R] faisait valoir principalement l'inopposabilité du **bail rural** en l'absence d'acceptation expresse de sa part ou d'un mandat donné à son frère pour conclure un tel contrat, la cour d'appel, qui s'est fondée sur le **bail écrit du 1er novembre 2002**, a constaté qu'il **avait été établi et signé par M. [E] [R], agissant seul**.

9. En deuxième lieu, sans être tenue de rechercher l'existence de manoeuvres frauduleuses, elle a, en relevant que le signataire du **bail rural n'avait pas sollicité l'accord de son frère**, indispensable à la régularité d'un tel acte, **suffisamment caractérisé l'existence d'une faute imputable à M. [E] [R]**.

10. En troisième lieu, procédant à la recherche prétendument omise, elle a aussi relevé que M. [C] [U], bénéficiaire des dommages-intérêts dont elle a évalué le montant, avait pu croire, de bonne foi, que **le bail litigieux était régulier et lui permettrait de poursuivre l'exploitation, et en a souverainement déduit qu'aucune négligence fautive n'était imputable au preneur et à son fils**.

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

Personne morale de droit public

ordre de priorité obligation de mesure de publicité préalable

- Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 13 octobre 2021 Pourvoi n° 20-15.646

6. En deuxième lieu, la cour d'appel a énoncé, à bon droit, que la validité d'un **bail rural** consenti par une **personne morale de droit public** était subordonnée au respect du droit de priorité reconnu par **l'article L. 411-15 du code rural** et de la pêche maritime.

7. En troisième lieu, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, elle a retenu, par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments de preuve versés aux débats, que les consorts [Q] remplissaient les conditions de la priorité prévue par le texte précité et, procédant à la recherche prétendument omise, que ceux-ci n'avaient pas été en mesure, à défaut de mesure de publicité, de présenter en temps utile leur **candidature** ni même une **demande d'autorisation d'exploiter**.

8. Sans modifier l'objet du litige, la cour d'appel en a exactement déduit que les **baux étaient nuls**.

- (suite à renvoi 3ème Civ. 11 octobre 2018 pourvoi n° 17-23.596)

- **directive 2006/123 dite « services »**, AGRIDROIT Quinzomadaire n° 9, 3 novembre 2021
Raphaèle-Jeanne Aubin-Brouté **Un vent libéral souffle sur le bail rural administratif**

l'état des risques naturels et technologiques ET MINIERS

INFORMATION

MISE EN LOCATION - PREMIERE VISITE

article [L. 125-5](#) du code de l'environnement

Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (art. 236)

- entrée en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2023
- **l'état des risques naturels et technologiques** complété par les **risques miniers**.
- Par ailleurs, toute **annonce**, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques devra comprendre une mention précisant le **moyen d'accéder aux informations mentionnées concernant le bien**.
- En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, **l'état des risques** sera fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la **première visite** de l'immeuble, si une telle visite a lieu

PRIX du FERMAGE

Prix du fermage nouvel arrêté application - sécurité juridique date de la demande de mise en conformité

Cour de cassation, 3^{ème} Chambre civile 30 juin 2021, n°20-11.038

- 6. En premier lieu, la cour d'appel a retenu, à bon droit, d'une part, que **les maxima et les minima déterminés par l'autorité administrative** afin de déterminer le prix du fermage font l'objet d'un nouvel examen au plus tard **tous les six ans** et que le prix des baux en cours peut être fixé par le juge en début de chaque nouvelle période de neuf ans d'un bail à long terme, d'autre part,
- qu'aucun texte n'impose que cette fixation intervienne sur la base de l'arrêté préfectoral en vigueur à la date anniversaire de la nouvelle période de neuf ans à venir de sorte que **l'arrêté préfectoral permettant de déterminer le prix du fermage modifié est celui applicable à la date de la demande de mise en conformité.**

7. Ayant constaté que **l'arrêté préfectoral du 23 avril 2010** régissant la demande de Mme [P], présentée le 21 juin 2010, avait modifié **celui du 10 mai 2007 sur un seul point relatif à la mention de crus classés**, la cour d'appel n'a pas donné de portée rétroactive au dispositif applicable.

8. En second lieu, dès lors que **le rappel du montant des fermages concerne la période s'étendant de 2010 à 2015** et que, par sa décision en déterminant le montant, elle a appliqué des textes d'ordre public qui s'imposent aux parties et répondent à un motif d'intérêt général de politique agricole d'objectivation du prix par périodes de neuf ans, la cour d'appel n'a pas méconnu le principe de sécurité juridique.

9. Le moyen n'est donc pas fondé.

Fermage - désaccord : office du juge

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 3 novembre 2021 n°20-12.620**
- Vu l'article L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime :

10. Selon ce texte, à défaut d'accord des parties, le tribunal paritaire fixe le prix du nouveau bail, lequel est établi conformément aux articles L. 411-11 à L. 411-16 du code précité.

11. Pour déclarer la demande irrecevable, l'arrêt relève que le bail a été renouvelé en octobre 2013 et retient, d'une part, que le tribunal paritaire des baux ruraux avait été saisi en fixation du fermage le 30 août 2013 par Mme [G], d'autre part, que cette instance, qui a fait l'objet d'une radiation par décision du 12 novembre suivant, n'a été reprise ni par Mme [G] ni par M. [O], qui a continué de s'acquitter du loyer avant sa nouvelle saisine du tribunal le 4 avril 2016.

12. En statuant ainsi, alors que **le seul constat d'un désaccord entre le preneur et le bailleur sur le prix du bail renouvelé, qui est un nouveau bail, impose au juge de déterminer le fermage**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

privilège du bailleur - réforme

- *à compter du 1^{er} janvier 2022,*
 - *le privilège du bailleur ne portera plus que sur le mobilier garnissant les lieux et appartenant au débiteur, y compris, le cas échéant, le mobilier d'exploitation et la récolte de l'année*
 - **(C. civ., art. [2332](#), 1°, mod. par Ord. n° 2021-1192, 15 sept. 2021, art. 7, IV : JO, 16 sept.).**
- Le privilège du bailleur porte sur le prix de tout ce qui garnit la ferme, tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme (le matériel agricole) et sur les fruits de la récolte de l'année (C. civ., art. [2332](#)).
 - Le privilège du bailleur porte sur tous les meubles garnissant les lieux loués même s'ils n'appartiennent pas au preneur (Cass. req., 7 mai 1923 : S. 1923, 1, 60). Pour faire échapper ces meubles au privilège du bailleur, le propriétaire doit :
 - avertir le bailleur de son droit de propriété sur les choses louées, prêtées ou déposées chez le fermier ; voir, à propos du cheptel (C. civ., art. [1813](#)) et son application par (TGI, 9 juill. 1959 Cahors : D. 1959, somm. 113) ;
 - ou, à défaut, prouver la mauvaise foi du bailleur.

Destinataire sans pouvoir sans effet

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 9 mars 2022 n° 21-13.358**

- Vu les articles L. 411-31, I, 1°, du code rural et de la pêche maritime et 670 du code de procédure civile :

6. Selon le premier de ces textes, le bailleur peut demander la résiliation du bail rural s'il justifie de **deux défauts de paiement de fermage** ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure, postérieure à l'échéance, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

7. Selon le second, la notification est réputée **faite à personne lorsque l'avis de réception est signé par son destinataire**, et elle est réputée faite à domicile ou à résidence lorsque l'avis de réception est signé par une personne **munie d'un pouvoir à cet effet**.

8. Pour retenir que les mises en demeure restées infructueuses permettaient aux consorts [G] d'engager valablement une action en résiliation, l'arrêt énonce que, si M. [D] conteste être le signataire des accusés de réception des mises en demeure de payer le fermage 2014 et en avoir été destinataire, il résulte des éléments du dossier que l'adresse à laquelle ont été envoyées ces mises en demeure présentait les caractères du domicile du preneur, peu important que ce dernier n'ait pas signé les accusés de réception.

9. En statuant ainsi, alors **qu'en l'absence de signature par le destinataire lui-même**, la régularité de la notification à domicile nécessitait que le signataire fût un **tiers muni d'un pouvoir**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Fermage défaillance absence de raisons sérieuses et légitimes

- **Cour de cassation, 3^{ème} civ. 3 novembre 2021, n° 19-25.806**

- 6. La cour d'appel a exactement retenu que le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance.

7. Elle a relevé que les consorts [E] avaient, par lettre du 2 mai 2017 régulière en la forme, mis en demeure M. [C] de régler **quatre échéances de fermage** qui, sous réserve **d'un seul acompte**, demeuraient impayées lorsque les bailleurs ont saisi le tribunal et constaté que M. [C] **se bornait à faire état de difficultés financières sans rapporter la preuve, dont il avait la charge, de raisons sérieuses et légitimes de nature à excuser sa défaillance.**

8. La cour d'appel, qui n'était pas tenue de rechercher si les manquements qu'elle avait caractérisés dans leur persistance étaient suffisamment graves, ni s'ils étaient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, a ainsi légalement justifié sa décision.

3 échéances contractuelles - effet défauts résiliation

- **Cour de cassation 3ème civ. 9 février 2022 Pourvoi n° 19-15.151**
- Réponse de la Cour

9. Ayant retenu que le **bail** écrit liant les parties prévoyait, non pas un paiement **annuel du fermage**, mais un règlement de celui-ci en **trois échéances les 1er octobre, 1er mars et 1er juillet**, et relevé que le commandement du 30 juin 2011 visait deux défauts de paiement des fermages que M. [W] n'avait régularisés ni dans les trois mois de la délivrance de cet acte, ni au jour de la saisine du tribunal, **la cour d'appel a pu prononcer la résiliation du bail.**

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

manquements et raisons légitimes au jour de la demande - exclusion de l'incertitude -

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 24 novembre 2021, n°20-19.972**
- **Vu l'article L. 411-31, I, 1°, du code rural et de la pêche maritime :**

6. Il résulte de ce texte que le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance, et que ce motif peut être écarté en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes établies par le preneur.

7. Pour rejeter la demande de résiliation, l'arrêt constate que les fermages ont été intégralement réglés depuis le mois de **juillet 2019**, et qu'il résulte d'une lettre du **20 avril 2020** adressée au preneur que, celui-ci ayant été tenu dans l'incertitude des sommes réellement dues, des raisons sérieuses et légitimes en excluent le prononcé.

8. En statuant ainsi, alors que **les manquements du preneur et les raisons sérieuses et légitimes de nature à en écarter les conséquences doivent être appréciés par le juge saisi au jour de la demande de résiliation** formée par le bailleur, et sans constater que l'incertitude sur les sommes dues concernait les fermages, objet de la **mise en demeure du 26 octobre 2015**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

DROITS et OBLIGATIONS des PARTIES

Renouvellement refus - défaillance au titre du contrôle des structures

Cour de cassation, 3^{ème} Chambre civile 13 octobre 2021 n°20-15.572

- Réponse de la Cour

Vu les articles L. 331-2, L. 411-46 et L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime :

12. Il résulte de ces textes que **le bailleur est fondé à s'opposer au renouvellement du bail si le preneur ne justifie pas qu'il est en règle avec le contrôle des structures.**

13. Pour annuler le congé, l'arrêt énonce que M. [Z] n'aurait été fondé à s'opposer au renouvellement du bail, en invoquant le défaut d'autorisation administrative d'exploiter, que si M. [S] avait reçu une mise en demeure infructueuse de régulariser sa situation au regard de la réglementation du contrôle des structures et retient qu'en l'absence de ce préalable obligatoire, le bailleur ne pouvait arguer de la nullité du bail pour s'opposer à son renouvellement.

14. En statuant ainsi, après avoir constaté que l'exploitation agricole de M. [S], dont la surface avait été étendue et **dépassait le seuil fixé pour le département**, était susceptible de relever de la procédure d'autorisation prévue par les articles L. 331-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une action en nullité du bail mais de **l'examen des conditions de son renouvellement**, a violé les textes susvisés.

Décès contrôle des structures nullité du bail formalisme préalable effet - résiliation (non)

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 13 avril 2022, n°20-17.511**

- 7. Il résulte du troisième de ces textes que, lorsque le bailleur s'oppose à la dévolution du bail aux ayants droit du preneur décédé, la résiliation doit être notifiée par lui dans un délai de six mois à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance.

8. Selon le deuxième, le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Ce motif peut être écarté en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes établies par le preneur.

9. Selon le premier, seul **le refus définitif de l'autorisation d'exploiter, lorsqu'elle est nécessaire, ou la non-présentation par le preneur de la demande d'autorisation dans le délai imparti par l'autorité administrative emporte la nullité du bail**.

- 10. Pour prononcer la résiliation du bail consenti à [L] [X], l'arrêt retient que l'action de la bailleuse n'est pas enfermée dans le délai de forclusion de six mois prévu à l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime, dès lors que le motif de cette résiliation tient à la non-conformité de la situation de Mme [E] aux règles du contrôle des structures.

11. En statuant ainsi, alors que **la méconnaissance, en cours de bail, du dispositif de contrôle des structures ne constitue pas un motif de résiliation prévu par la loi**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Mise à disposition évolution dans le temps participation en qualité d'associé – appréciation souveraine

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 30 juin 2021 n°20-15.481
- Réponse de la Cour
- 6. En premier lieu, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que **l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime permet au preneur de mettre les biens qu'il a pris à bail à la disposition d'une société d'exploitation agricole dont il est associé et ne lui impose pas d'informer son bailleur des modifications ultérieures affectant le capital social, les fonctions exercées dans le groupement ou le contrôle de celui-ci, dès lors qu'il conserve la qualité d'associé.**
- 7. Elle a retenu souverainement que les bailleurs ne rapportaient pas la preuve d'une **contravention** aux dispositions du texte précité, ni celle d'un apport dissimulé ou d'une cession illicite du droit au bail dont M. [L] [K], toujours **associé de la SCEA, et exploitant agricole, était resté titulaire**.
- 8. Sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, elle en a exactement déduit que la sanction de la résiliation n'était pas encourue par le preneur.
- 9. En second lieu, ayant analysé la valeur et la portée des éléments produits, sans limiter son appréciation à la détention par M. [L] [K] de matériels agricoles ou à la situation administrative de celui-ci, la cour d'appel a retenu que les bailleurs n'établissaient ni la défaillance de l'exploitant, ni le préjudice qui résulterait pour eux de la situation qu'ils dénonçaient.
- 10. Elle en a souverainement déduit que **le preneur en place justifiait de sa participation sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente** au sens de l'article L. 411-37 du code précité.
- 11. Le moyen n'est donc pas fondé.

mise à disposition en vue d'une co-exploitation informelle = cession prohibée

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 juin 2021, n°19-16.640**

- Réponse de la Cour

5. En premier lieu, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que l'article L. 411-37, I, du code rural et de la pêche maritime autorise la mise à la disposition des biens loués au profit d'une société dotée de la personnalité morale ou, à défaut, d'une société en participation régie par des statuts ayant date certaine, mais ne prévoit pas qu'une telle mise à disposition soit possible au profit d'une société créée de fait.

6. Elle a relevé qu'il résultait des éléments produits aux débats la volonté de MM. [G] et [S] de collaborer à une entreprise commune sans pour autant constituer une personne morale, ni établir de statuts.

7. Elle en a exactement déduit que **M. [G], preneur en titre, ne pouvait se prévaloir de la faculté de procéder à une telle mise à disposition en vue d'une co-exploitation informelle avec un tiers.**

8. En second lieu, la cour d'appel a constaté que **M. [G] avait organisé la co-exploitation avec M. [S] des terres objet du bail** et retenu que celle-ci constituait une **cession de bail interdite** comme contrevenant aux dispositions d'ordre public de l'article L. 411-35 du code précité.

9. Elle en a exactement déduit que la **résiliation du bail était encourue** sans qu'elle ait à se prononcer sur la gravité du manquement, ni à rechercher s'il était de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds au préjudice des bailleurs.

GAEC mise à disposition expropriation qualité pour l'indemnisation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 10 novembre 2021 n°20-18.880**

- Vu les articles L. 323-7, alinéa 2, et L. 323-14, alinéas 1 et 2, du code rural et de la pêche maritime et l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

4. Il résulte du premier de ces textes que les associés d'un groupement agricole d'exploitation en commun doivent participer effectivement au travail en commun.

5. Selon le deuxième, le preneur à ferme qui adhère à un groupement agricole d'exploitation en commun peut faire exploiter par ce groupement tout ou partie des biens dont il est locataire pour une durée qui ne peut être supérieure à celle du bail dont il est titulaire. Il en avise alors, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le propriétaire. Cette opération ne donne pas lieu à l'attribution de parts d'intérêts au profit du preneur, qui reste seul titulaire du bail. Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Toutefois, le groupement est tenu solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

6. Selon le troisième, les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

7. Lorsque le locataire d'un terrain exproprié l'a mis à disposition d'un groupement agricole d'exploitation en commun, **il a seul qualité, comme unique titulaire du droit locatif, pour solliciter l'attribution des indemnités réparant la perte de ses droits** (3e Civ., 7 juillet 1981, pourvoi n° 80-70.140, Bull. 1981, III, n° 139).

8. Pour rejeter la demande indemnitaire de M. [U] consécutive à l'expropriation de la parcelle D [Cadastre 1], dont il est locataire, l'arrêt retient qu'elle a été mise à disposition du GAEC et que c'est celui-ci qui l'exploite.

9. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PROCEDURE

Modification de l'objet du litige effet

- **Cour de cassation, 3^{ème} civ. 26 janvier 2022, n°20-20.179**
- Vu l'article 4 du code de procédure civile :

8. Selon ce texte, **l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties, lesquelles sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense.**

9. Pour confirmer le jugement, sauf en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail aux torts de la SCI et, statuant de nouveau, prononcer la résiliation dudit bail au 22 août 2014, l'arrêt retient que les parties s'entendent devant la cour d'appel pour demander la confirmation du jugement ayant prononcé la résiliation du bail litigieux à cette date.

10. En statuant ainsi, alors que, dans leurs conclusions, **Mme [J] et l'EARL s'opposaient à une résiliation pure et simple du bail** et demandaient d'en prononcer la résiliation aux torts exclusifs de la bailleuse, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige, a violé le texte suivi.

CESSION du BAIL DESOLIDARISATION - COPRISE

Cession autorisée - bonne foi

'très partiellement' manquer à ses obligations contractuelles

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 11 mai 2022, n°21-14.319**
- 1. Selon l'arrêt attaqué (Pau, 28 janvier 2021), les consorts [S]-[C], propriétaires de parcelles louées à Mme [Y] pour être exploitées comme pépinières, lui ont fait délivrer congé pour avoir atteint l'âge de la retraite le 1er août 2018.
- 4. La cour d'appel a, d'abord, constaté que l'état de la parcelle AW n° [Cadastre 1] n'était pas le résultat d'une jachère temporaire de quelques années mais celui d'un défaut d'exploitation de longue durée, que, néanmoins, les appelants étaient mal fondés à soutenir que l'abattage réalisé en début d'année 2019 constituait un abus de jouissance de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, alors qu'il n'était pas démontré qu'il entraînerait une quelconque dégradation de ce fonds ou était incompatible avec sa bonne exploitation, et qu'en outre, l'absence d'exploitation et les opérations de nettoyage et d'abattage constatées concernaient exclusivement la parcelle AW n° [Cadastre 1] d'une contenance de 60 a 75 ca qui n'était qu'une partie du fonds donné à bail, lequel avait une superficie totale de 6 ha 44 a 50 ca et comportait plusieurs autres parcelles dont il n'était ni allégué, ni établi, qu'elles ne faisaient pas l'objet d'une exploitation conforme aux stipulations du bail.
- 5. Elle en a souverainement déduit que, si Mme [Y] avait pu **très partiellement manquer à ses obligations contractuelles en n'exploitant pas la parcelle litigieuse, elle ne pouvait pour autant être considérée comme un preneur de mauvaise foi.**
- 6. Ayant, ensuite, retenu que, suivant avis préfectoral du 5 octobre 2017, l'installation de Mme [X] en qualité d'exploitante agricole au sein de l'EARL Pépinières [Y] n'était **pas soumise à autorisation au titre du contrôle des structures** et que cet avis avait été rendu au vu de pièces justificatives jointes à la demande, qui précisait l'ensemble des modalités de l'opération envisagée, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'accomplir une recherche, relative à la **régularité de la situation de l'EARL Pépinières [Y] au regard du contrôle des structures**, que ses constatations rendaient inopérante, a pu déduire de **l'ensemble de ces éléments que le jugement devait être confirmé en ce qu'il avait autorisé la cession du bail et a ainsi légalement justifié sa décision.**

Cession - pluriactivité et contrôle des structures

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 13 avril 2022, n°20-22.772**

- 5. M. [V] [N] fait grief à l'arrêt d'autoriser la cession du bail dont M. [J] [N] est titulaire au profit de la fille de ce dernier,
- 6. En premier lieu, ayant souverainement retenu que le bail incluait le terrain sur lequel était implanté un hangar, et relevé que le preneur avait mis **l'ensemble des parcelles louées à la disposition de l'EARL, dont la situation au regard du contrôle des structures n'était pas discutée**, la cour d'appel n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante.

7. En second lieu, dès lors que la candidate à la cession justifiait d'une **autorisation particulière en raison de sa pluriactivité**, que la conformité à la réglementation des structures de l'exploitation par une société dont elle était membre n'était pas contestée par le bailleur, et que les pièces produites aux débats établissaient que cette condition était remplie, la cour d'appel, qui a effectué les recherches prétendument omises en contrôlant la régularité de l'opération tout entière, n'était pas tenue de l'énoncer expressément.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

Copreneurs application de la loi aux baux en cours et situation passée

défaut d'information résiliation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 3 novembre 2021, n°20-10.393**

- Vu les articles L. 411-31, II, 1°, et L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, et l'article 4-V-B de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 :

7. Selon le premier de ces textes, le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de toute contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 du code précité.

8. Le deuxième prévoit que, **lorsqu'un des copreneurs du bail cesse de participer à l'exploitation du bien loué, le copreneur qui continue à exploiter dispose de trois mois à compter de cette cessation pour demander au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que le bail se poursuive à son seul nom.**

9. Le troisième précise que ce dispositif, issu de la loi du 13 octobre 2014, s'applique aux baux en cours et que, si l'un des copreneurs a cessé de participer à l'exploitation avant la date de la publication de cette loi, le délai de trois mois mentionné au troisième alinéa de l'article L. 411-35 commence à courir à compter de cette date.

10. Pour rejeter les demandes de résiliation du bail et d'expulsion des preneurs, l'arrêt retient que **le défaut de notification à [T] [X] de la cessation d'activité de Mme [D] en qualité de copreneur, intervenue en 2011, ne constitue pas une infraction aux dispositions de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime de nature à permettre la résiliation de plein droit du bail, mais prive le preneur resté en place de la possibilité de régulariser sa situation, dont le juge tirera, le cas échéant, les conséquences en cas de demande de cession du bail.**

11. En statuant ainsi, tout en constatant **un défaut d'information du bailleur constituant une contravention aux dispositions impératives de l'article L. 411-35 du code précité**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Continuité du bail résiliation préalable cession irrégulière

- **Cour de cassation Chambre civile 3, 17 février 2022, n°21-10.341**
- Vu les articles L. 411-35 et L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime :
 7. Selon le premier de ces textes, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés.
 8. Aux termes du second, **le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur** et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier.
 9. Pour rejeter les demandes de M. [V], l'arrêt retient que, peu important que le bail ait été, le cas échéant, cédé ou apporté de façon illégale à l'EARL Carlier, ou que celle-ci ne puisse démontrer l'avoir régulièrement reçu de la preneuse initiale ou de ses successeurs, un bail verbal avait été consenti à ladite EARL en continuité de celui du 27 mai 1994.
 10. En se déterminant ainsi, sans constater **la résiliation du bail du 27 mai 1994 que M. [V] soutenait être toujours en cours**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

travaux de gestion et de direction - cession refusée

• Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 24 juin 2021, n°19-24.521

- 5. Le GFA Cauet fait grief à l'arrêt d'autoriser M. et Mme [C] à procéder à la cession de leur droit au bail à leur fils, alors « que le copreneur associé d'une société d'exploitation bénéficiaire de la mise à disposition des terres louées, qui ne participe pas aux travaux de façon effective et permanente et se limite à des fonctions de gestion, perd la faculté de céder son bail, seulement réservée au preneur qui s'est constamment et scrupuleusement acquitté de toutes les obligations légales ou conventionnelles résultant de son bail ; qu'en autorisant les époux [C] à céder leur bail à leur fils, quand il résultait de ses constatations que Mme [C], copreneuse, s'était limitée à des fonctions de gestion, soit la tenue de la comptabilité de la SCEA [C] et fils, la participation à des réunions annuelles de travail et de suivi technique de cultures et aux décisions d'achat et de vente de céréales, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, en violation des articles L. 411-35 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Réponse de la Cour

- Vu l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ce texte que **le preneur associé d'une société à objet principalement agricole peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts, et que le preneur qui reste seul titulaire du bail doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation de ces biens, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation.**

7. Pour dire que Mme [C] avait participé effectivement à l'exploitation des terres objet du bail et que M. et Mme [C] n'avaient commis aucun manquement dans l'exécution de celui-ci, l'arrêt retient que Mme [C] justifie avoir effectué des stages pour l'obtention d'un brevet professionnel agricole avec option productions végétales, économie et gestion et s'être chargée de la tenue de la comptabilité de la SCEA depuis l'année 1996 et qu'elle produit l'attestation d'un conseiller agricole de la société Grap du groupe Noriap établissant sa participation depuis trente et un ans à plusieurs réunions annuelles de travail et de suivis techniques de cultures, aux décisions commerciales d'achat et de ventes de céréales, ou encore l'attestation d'un commercial de la société Temoveo attestant de sa présence depuis trente ans aux réunions et visites de plaines, ainsi qu'à la prise de décisions techniques, et de son rôle dans l'achat des semences et des produits de santé pour les différentes cultures de l'exploitation.

8. En statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses constatations **que les tâches accomplies par Mme [C] se limitaient à des travaux de gestion et de direction et ne s'étendaient pas à des travaux de gestion et de direction**, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

Manquement refus de cession activité commerciale parallèle

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 30 juin 2021 n°20-15.343
- Vu l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime :

6. Il résulte de ce texte que la faculté de céder le bail dans le cercle familial est réservée au preneur qui s'est acquitté de toutes les obligations légales ou conventionnelles résultant de son bail.

7. Pour autoriser la cession du bail, l'arrêt retient que, s'il n'est pas justifié que le preneur eût sollicité un accord du bailleur en vue d'exercer une **activité commerciale de scierie avec stockage et vente de bois**, cette activité forestière a été développée au vu et au su du propriétaire sur une partie très réduite du domaine pris à bail, sans qu'il y ait eu mise en péril de l'exploitation dans son ensemble.

8. En statuant ainsi, tout en constatant un **manquement du preneur à l'obligation d'exploiter le bien mis à sa disposition conformément à la destination que lui avait conférée le bail**, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

Expérience durée inscription MSA insuffisante absence de participation partielle

- - **Cour de cassation 3ème chambre civile 23 mars 2022 Pourvoi n°20-22969**

- Réponse de la Cour

5. En premier lieu, ayant exactement énoncé, d'une part, qu'il incombait aux consorts [I] de rapporter la preuve que le candidat à la cession du bail remplissait la condition d'**expérience professionnelle d'une durée de cinq ans, acquise sur une surface au moins égale à l'unité de référence** définie à l'article L. 312-5 du code rural et de la pêche maritime, en qualité d'exploitant, d'aide familial, d'associé d'exploitation, de salarié agricole ou de collaborateur d'exploitation au sens de l'article L. 321-5 du même code, cette expérience professionnelle devant avoir été acquise au cours des quinze dernières années précédant la date effective de l'opération en cause, et, d'autre part, que **la seule immatriculation à la mutualité sociale agricole était insuffisante** à établir la nature et la durée de la participation à l'exploitation en qualité d'aide familial, la cour d'appel a, par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée de l'ensemble des éléments versés aux débats qu'elle a rapprochés entre eux, retenu que la condition d'expérience professionnelle n'était pas satisfaite.

6. En second lieu, ayant également relevé que M. [W] [I] occupait les **fonctions de cogérant d'une société de transport routier de marchandises, de travaux agricoles et de commerce de la paille et du foin**, au sein de laquelle il exerçait une activité à temps partiel de chauffeur-livreur qui l'amenait à être constamment sur les routes, la cour d'appel, qui n'a pas exigé du candidat cessionnaire qu'il justifie d'une activité préalable en qualité d'exploitant agricole, a pu déduire de ses constatations que **celui-ci ne démontrait pas avoir acquis**, au cours de la période de référence, **même par une participation partielle aux travaux de la ferme, l'expérience nécessaire pour reprendre les terres, à défaut de diplôme ou d'autorisation administrative**.

diplôme, titre ou certificat de niveau 4 ou supérieur du cadre national des certifications professionnelles qui ne figure pas dans l'annexe 1

Le candidat adresse une demande

- au directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
- ou au directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

- **LISTE DES DIPLÔMES, TITRES ET CERTIFICATS PERMETTANT DE SATISFAIRE À LA CONDITION DE DIPLÔME DE LA CAPACITÉ PROFESSIONNELLE AGRICOLE PRÉVUE AU DEUXIÈME ALINÉA DU 40 DE L'ARTICLE D. 343-4 DU [CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME](#) ET CONFÉRANT LA CAPACITÉ PROFESSIONNELLE PRÉVUE AU 10 DE L'ARTICLE R. 331-2 DU MÊME CODE**

DIPLÔME 4

Titre du diplôme	Niveau de diplôme
CAP, BEP	3 (anciennement V)
Baccalauréat	4 (anciennement IV)
DEUG, BTS, DUT, DEUST	5 (anciennement III)
Licence, licence professionnelle, BUT	6 (anciennement II)
Maîtrise, master 1	6 (anciennement II)
Master, diplôme d'études approfondies, diplôme d'études supérieures spécialisées, diplôme d'ingénieur	7 (anciennement I)
Doctorat, habilitation à diriger des recherches	8 (anciennement I)

Arrêté du 18 février 2022 fixant la liste des diplômes, titres et certificats permettant de satisfaire à la condition de diplôme de la capacité professionnelle prévue à l'article L. 330-1 du code rural et de la pêche maritime et conférant la capacité professionnelle prévue à l'article L. 331-2 du même code

- Tout candidat à l'installation, à l'agrandissement ou à la réunion d'exploitations agricoles, qui justifie de la possession d'un diplôme, titre ou certificat de **niveau 4 ou supérieur du cadre national des certifications professionnelles qui ne figure pas dans l'annexe 1 du présent arrêté** mais procure les compétences nécessaires à l'exercice du métier de responsable d'exploitation agricole, peut répondre à la condition de diplôme de la capacité professionnelle agricole prévue au [deuxième alinéa](#) du [4°](#) de l'article D. 343-4 du code rural et de la pêche maritime et **se voir reconnaître la capacité professionnelle** prévue au 1° de l'article R. 331-2 du même code.

Le candidat adresse une demande au directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ou au directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt comportant les documents suivants :

- 1° Un courrier expliquant le contexte de la demande ;
- 2° Une preuve de son identité ;
- 3° Une preuve des diplômes, titres ou certificats obtenus ;
- 4° Pour les titulaires de diplômes, titres ou certificats étrangers, une attestation de comparabilité délivrée par un organisme habilité pour établir une comparaison entre les diplômes, titres ou certificats étrangers et le cadre national des certifications professionnelles.

La demande et les documents joints peuvent être transmis par tout moyen. Lorsque les documents mentionnés au 3° et au 4° ne sont pas établis en langue française, leur traduction est jointe.

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ou le directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt instruit la demande afin de s'assurer que les compétences attestées par le diplôme, titre ou certificat du demandeur correspondent à celles figurant dans le référentiel des diplômes suivants :

- 1° Le baccalauréat professionnel spécialité conduite et gestion d'une entreprise agricole ;
- 2° Le brevet professionnel option responsable d'entreprise agricole.

Lorsque l'instruction de la demande aboutit favorablement, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ou le directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt adresse une attestation au demandeur.

Arrêté du 18 février 2022 fixant la liste des diplômes, titres et certificats permettant de satisfaire à la condition de diplôme de la capacité professionnelle prévue à l'article L. 330-1 du code rural et de la pêche maritime et conférant la capacité professionnelle prévue à l'article L. 331-2 du même code

- Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt peut tenir compte, **à titre dérogatoire et uniquement dans le cas de la condition de diplôme de la capacité professionnelle agricole** prévue au [deuxième alinéa](#) du [4°](#) de l'article D. 343-4 du code rural et de la pêche maritime, de l'expérience professionnelle du demandeur **dès lors que ce dernier justifie de la possession d'un diplôme, titre ou certificat de niveau 4** ou supérieur du cadre national des certifications professionnelles qui ne figure pas dans l'annexe 1 du présent arrêté.
Le demandeur transmet les pièces mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, et complète sa demande avec des pièces supplémentaires dont la liste est précisée par instruction technique du ministre chargé de l'agriculture.
La demande est instruite selon les mêmes modalités que celles mentionnées à l'article 2, en tenant compte des compétences détenues par le demandeur au titre de son expérience professionnelle.

- Les candidats à l'installation possédant l'un des diplômes, titres ou certificats inscrits dans l'annexe 2 du présent arrêté et ayant obtenu l'agrément de leur plan de professionnalisation personnalisé par le préfet de département à la date de publication du présent arrêté satisfont à la condition de diplôme de la capacité professionnelle agricole prévue au [deuxième alinéa](#) du [4°](#) de l'article D. 343-4 du code rural et de la pêche maritime et se voient reconnaître la capacité professionnelle prévue au 1° de l'article R. 331-2 du même code.
- L'arrêté du 29 octobre 2012 portant définition de listes de diplômes, titres et certificats pour l'application des articles L. 331-2 (3°), R. 331-1 et D. 343-4 du code rural et de la pêche maritime est abrogé.

CHARTRE du 8 mars 2022 pour une définition et une caractérisation de la sous-location dans le NORD



- juguler la spéculation foncière qui s'installe avec les **pratiques de sous location**
- Maintenir le potentiel et la qualité de la production agricole du département du Nord
- Sécuriser et respecter le bail rural

LEGAL

- Entraide agricole, l'échange culturel, contrat de culture la pension d'animaux, contrat d'entreprise l'assolement en commun l'achat de semence sur pied

RAPPEL

- Attachement au statut du fermage
- Lutte contre la sous location pour le renouvellement des générations et maintenir le potentiel agronomique du département
- https://www.nord.gouv.fr/content/download/81075/494939/file/220308_charte%20sign%C3%A9e.pdf

REPRISE pour EXPLOITATION QPC L411-58 CRpm contrôle des structures

droit ou liberté garantie par la constitution

QPC mal formulée - irrecevabilité

reprise L411-58 - séparation des pouvoirs



- **Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 17 novembre 2021 Pourvoi n° 21-40.018**

- « En adoptant les dispositions de l'article 3 de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 par lesquelles les dispositions de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime ont été modifiées ainsi :

« si la reprise est subordonnée à une autorisation en application des dispositions du Titre III du Livre III relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles, le tribunal paritaire peut, à la demande d'une des parties ou d'office, surseoir à statuer dans l'attente de l'obtention d'une autorisation définitive. Toutefois, le sursis à statuer est de droit si l'autorisation a été suspendue dans le cadre d'une procédure de référé » ; le législateur a-t-il méconnu le principe général de la séparation des pouvoirs, l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, et l'article 19 de la Constitution ? »

6. Par jugement du 19 août 2021 (n° 12/2021), le tribunal paritaire des baux ruraux a transmis une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée :

« En modifiant les dispositions de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime sans modifier dans le même temps les dispositions de l'article L. 411-68 du même code en ce qu'elles posent comme principe que « les dispositions des chapitres 1er (à l'exception de l'article L. 411-58, alinéas 2 à 4), II, V et VII du présent titre sont applicables aux baux à long terme » ; le législateur le 13 juillet 2006 et le 13 octobre 2014 a-t-il commis une incompétence négative et une atteinte à l'objectif à valeur constitutionnelle d'intelligibilité de la loi ? »

Examen des questions prioritaires de constitutionnalité

7. Les questions posées n'allèguent la méconnaissance d'aucun **droit ou liberté garantis par la Constitution**.

8. Elles sont, dès lors, irrecevables.

fin de la période de prorogation Article L. 411-58 al. 3 réitération du congé délai - droit de propriété - liberté d'entreprendre > QPC



- « L'alinéa 3 de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, en tant qu'il impose au bailleur ayant valablement délivré au preneur un congé pour reprise, lorsque le preneur, à moins de cinq ans de l'âge de la retraite à la date d'effet du congé, sollicite le bénéfice de **la prorogation du bail jusqu'à l'âge de la retraite** prévue par l'alinéa de l'article L. 411-58, **de délivrer à nouveau un congé pour la fin de la période de prorogation** dans les conditions prévues à l'article L. 411-47 du même code et donc, **dix-huit mois au moins avant le terme de la prorogation, porte-t-il atteinte au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre constitutionnellement garantis** par les articles 2, 4, 16 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ? »

- **Cour de cassation, 3^{ème} civ. 15 décembre 2021, n°21-14.775**

- 6. La question posée présente un caractère sérieux.
- 7. Alors qu'il est prévu par l'article L. 411-58, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime que lorsque le preneur s'oppose à la reprise, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit lui permettre d'atteindre l'âge de la retraite, l'alinéa 3 de ce texte impose néanmoins au bailleur qui persiste dans son intention de reprendre le bien de délivrer un nouveau congé pour la fin de la période de prorogation, dans le délai prévu par l'article L. 411-47 du même code.
- 8. Dès lors, l'exercice par le preneur, **moins de dix-huit mois avant d'atteindre l'âge de la retraite ou celui lui permettant de bénéficier de la retraite à taux plein, de son droit de s'opposer à la reprise du bien loué rend impossible la délivrance postérieure d'un congé respectant les conditions prévues à l'article L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime.**
- 9. De plus, un congé tardif est privé d'effet de sorte que le bail est renouvelé pour neuf ans à compter de l'expiration du bail précédent.
- 10. La disposition contestée par la question est donc susceptible, dans une telle hypothèse, de porter atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété et à la liberté d'entreprendre du bailleur exerçant son droit de reprise.
- 11. En conséquence, il y a lieu de **renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité** au Conseil constitutionnel.



Le troisième alinéa de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, contraire à la Constitution.

- **Décision n° 2021-978 QPC du 11 mars 2022 Mme Pascale G. [Notification d'un nouveau congé pour reprise en cas de prorogation d'un bail à ferme jusqu'à l'âge de la retraite] Non conformité totale - effet différé**
- **6.** Les dispositions contestées imposent au bailleur qui souhaite reprendre son bien au terme de la période de prorogation de délivrer, au moins dix-huit mois avant son expiration, un nouveau congé au preneur.
- **7.** En adoptant ces dispositions, le législateur a entendu garantir la continuité des exploitations agricoles en s'assurant qu'à l'issue de la période de prorogation, le bailleur souhaite toujours reprendre son bien en vue de l'exploiter et remplit les conditions pour ce faire.
- **8.** Toutefois, il résulte des dispositions contestées que, dans le cas où **le preneur s'oppose à la reprise moins de dix-huit mois avant l'expiration de la période de prorogation, le bailleur est placé dans l'impossibilité de notifier un nouveau congé, dans le délai imparti.**
- **9.** Dès lors, **ces dispositions portent au droit de propriété une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi.** Sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre grief, elles doivent donc être déclarées contraires à la Constitution.
- **11.** En l'espèce, l'abrogation immédiate des dispositions déclarées inconstitutionnelles entraînerait des conséquences manifestement excessives. Par suite, il y a lieu de reporter **au 31 décembre 2022 la date de l'abrogation** de ces dispositions.
- **12.** En revanche, afin de faire cesser l'inconstitutionnalité constatée à compter de la publication de la présente décision, il y a lieu de juger que, jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi ou jusqu'à la date de l'abrogation des dispositions déclarées inconstitutionnelles, en cas d'opposition du preneur à la reprise du bail dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, le bailleur n'est pas tenu de délivrer un nouveau congé en application des dispositions déclarées inconstitutionnelles si la durée de la prorogation du bail résultant de cette opposition est inférieure à dix-huit mois.



• Article L411-58 abrogation au 31/12/2022

• Version en vigueur depuis le 15 octobre 2014 [Modifié par Décision n°2021-978 QPC du 11 mars 2022, v. init. Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 8](#)

- Le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit de son conjoint, du partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité, ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé.
- Toutefois, le preneur peut s'opposer à la reprise lorsque lui-même ou, en cas de copreneurs, l'un d'entre eux se trouve soit à moins de cinq ans de l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, soit à moins de cinq ans de l'âge lui permettant de bénéficier de la retraite à taux plein. Dans chacun de ces cas, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre au preneur ou à l'un des copreneurs d'atteindre l'âge correspondant. Un même bail ne peut être prorogé qu'une seule fois. Pendant cette période aucune cession du bail n'est possible. Le preneur doit, dans les quatre mois du congé qu'il a reçu, notifier au propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision de s'opposer à la reprise ou saisir directement le tribunal paritaire en contestation de congé.

~~• Si le bailleur entend reprendre le bien loué à la fin de la période de prorogation, il doit donner de nouveau congé dans les conditions prévues à [l'article L. 411-47](#).~~

- Si la reprise est subordonnée à une autorisation en application des dispositions du titre III du livre III relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles, le tribunal paritaire peut, à la demande d'une des parties ou d'office, surseoir à statuer dans l'attente de l'obtention d'une autorisation définitive.
- Toutefois, le sursis à statuer est de droit si l'autorisation a été suspendue dans le cadre d'une procédure de référé.
- Lorsque le sursis à statuer a été ordonné, le bail en cours est prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale pendant laquelle l'autorisation devient définitive. Si celle-ci intervient dans les deux derniers mois de l'année culturale en cours, le bail est prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale suivante.
- Lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès leur reprise dans le cadre d'une société et si l'opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société.
- Lorsque le bien loué a été aliéné moyennant le versement d'une rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels le droit de reprise ne peut être exercé sur le bien dans les neuf premières années suivant la date d'acquisition.

Aux termes de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, article 93 XVIII, ces dispositions s'appliquent aux baux en cours pour les congés notifiés après la publication de la présente loi.

- *Par une décision n° 2021-978 QPC du 11 mars 2022, le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution le troisième alinéa de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. L'abrogation de ces dispositions est toutefois reportée au 31 décembre 2022.*
- *En revanche, jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi ou jusqu'à la date de l'abrogation des dispositions déclarées inconstitutionnelles, en cas d'opposition du preneur à la reprise du bail dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, le bailleur n'est pas tenu de délivrer un nouveau congé en application des dispositions déclarées inconstitutionnelles si la durée de la prorogation du bail résultant de cette opposition est inférieure à dix-huit mois.*

délivrance du congé sans clause sexennale - mentions incomplètes - introduction obtenue après congé > nullité

- Cour de cassation 3^{ème} civ. 23 mars 2022 n°18-10.689

- Réponse de la Cour

Vu l'article L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime :

8. Il résulte de ce texte que les **mentions du congé mettant fin au bail** doivent, à peine de nullité, **informer « complètement » et « loyalement » son destinataire sur les motifs de la reprise.**

9. Pour valider le congé, l'arrêt retient que l'insertion d'une clause sexennale dans le bail, qui ne peut être refusée par le preneur, ne relève pas de la forme de cet acte mais de ses conditions de fond, de sorte que sa validité devait être appréciée à sa date d'effet, le 31 octobre 2018.

10. En statuant ainsi, tout en relevant que le congé du 17 février 2016 mentionnait qu'une clause de reprise sexennale, conforme à l'article L. 411-6 du code rural et de la pêche maritime, avait été introduite dans le bail renouvelé, et alors **qu'à la date de délivrance du congé précité, le bail ne comportait pas une telle clause**, dont l'introduction n'a été demandée par le bailleur et obtenue par lui **qu'après cette signification au preneur**,

- la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé.
- Droit rural n° 504, Juin-Juillet 2022, 89

Incertitude dans le congé

Mentions du congé - l'habitation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 3 novembre 2021 n° 20-17.624**

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

5. Il résulte de ces textes que **le bénéficiaire de la reprise doit justifier qu'il remplit la condition d'habitation du bien repris ou d'un bâtiment proche et que le congé doit l'indiquer à peine de nullité.**

6. Pour valider le congé, l'arrêt retient que, concernant le logement à proximité de l'exploitation, M. [B], qui habite à proximité des domiciles successifs de M. [S], a eu connaissance du déménagement de celui-ci au sein de la même commune et ne justifie pas de l'existence d'un préjudice tiré de l'indication, dans le congé, d'une adresse devenue obsolète quelques mois plus tard.

7. En statuant ainsi, après avoir retenu que **les mentions du congé relatives à l'habitation étaient, à la date de la délivrance de cet acte**, affectées d'une « incertitude sur la permanence de l'engagement » pris par le bailleur, laquelle ne permettait pas de vérifier que les conditions de la reprise étaient réunies, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés.

Habitation future & poursuite du bail initial- novation (non)

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 12 janvier 2022 n°20-13.370**

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

10. Il résulte de ces textes que le bénéficiaire de la reprise, qui a l'obligation de s'installer à proximité du fonds pour en assurer lui-même l'exploitation, doit indiquer dans le congé l'habitation qu'il occupera dès cette reprise.

11. Pour rejeter la demande d'annulation du congé, l'arrêt retient que le domicile du repreneur, lors de la délivrance de cet acte, y est précisé et qu'à défaut d'autre mention, il doit être compris comme étant aussi son lieu d'habitation, y compris après la reprise du bien, d'autant que le congé mentionne sa proximité avec les terres louées.

12. En statuant ainsi, alors que **les mentions du congé doivent informer complètement son destinataire sur la capacité du repreneur de satisfaire à ses obligations, et que le défaut de précision sur l'habitation future de celui-ci ne peut être suppléée par l'hypothèse que le bénéficiaire de la reprise entend implicitement ne pas changer de domicile au moment de celle-ci**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Et sur le second moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

13. M. [C] [P] fait grief à l'arrêt de dire que le bail rural du 23 mai 2009 se substitue à celui du 26 février 1998 le liant à M. et Mme [E] et de dire que le congé délivré le 17 novembre 2016 visant le bail rural du 23 mai 2009 est régulier, alors « que la volonté de nover ne se présume pas et doit résulter clairement de l'acte ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que le second bail du 23 mai 2009 ne faisait aucune référence ni renvoi au bail du 26 février 1998 ; qu'en retenant, pour considérer que l'intention tacite des parties était que le second bail se substitue au premier, que les deux baux portaient sur certaines parcelles communes, que le second bail stipulait un nouveau fermage sans mentionner la subsistance d'un fermage au titre des parcelles non reprises, et que si les parties n'avaient pas entendu que le second bail se substitue au premier les bailleurs auraient pris soin de nommer le bail de 1998 pour marquer sa survivance et éviter toute confusion, la cour d'appel, qui n'a relevé aucun élément manifestant la volonté claire et non équivoque des parties de nover, a violé les articles 1271 et 1273 du code civil en sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 applicable en l'espèce. »

Réponse de la Cour

Vu **l'article 1273 du code civil**, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

14. Selon ce texte, **la novation ne se présume point ; il faut que la volonté de l'opérer résulte clairement de l'acte.**

15. Pour retenir que le second bail du 23 mai 2009 s'est substitué à celui du 26 février 1998, l'arrêt retient que les parties ont eu l'intention tacite de procéder à cette novation concomitante au retrait de M. [E] du GAEC des Magnanes, les deux baux concernant certaines parcelles identiques, et le second ne mentionnant pas la subsistance d'un fermage au titre des parcelles qu'il ne reprenait pas, et qu'aucune réclamation n'est intervenue au titre du premier bail à partir de la conclusion du plus récent.

16. En statuant ainsi, tout en relevant **l'absence de manifestation claire de volonté des parties en vue de mettre fin au bail de 1998, le contrat de 2009 ne faisant aucune référence ou renvoi explicite à celui-ci**, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

Congé - incertitude

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 13 avril 2022, N°20-23.443 (I)**

- 6. En premier lieu, dans son appréciation de la **régularité formelle des mentions du congé à la date de la délivrance de celui-ci**, la cour d'appel a relevé que la maison d'habitation destinée au bénéficiaire de la reprise était implantée sur une parcelle que, par une promesse du 3 septembre 1998, les propriétaires s'étaient engagés à vendre au preneur en place.
- Elle en a déduit souverainement que le bailleur avait volontairement introduit une incertitude majeure de nature à induire en erreur le destinataire de l'acte, dès lors que celui-ci n'était pas en mesure de s'assurer que le bénéficiaire remplirait les conditions de la reprise à la date d'effet du congé.

7. En deuxième lieu, ayant retenu que **le bailleur ne pouvait ignorer l'existence de la vente de la maison mentionnée dans le congé et l'impossibilité pour le preneur d'y fixer sa résidence de manière certaine**, la cour d'appel a pu en déduire que la circonstance que la promesse de vente fût demeurée sans suite pendant plusieurs années et que l'introduction par le preneur d'une action en revendication de propriété fût postérieure à la délivrance du congé étaient **sans incidence sur l'ambiguïté de la mention relative à l'habitation du preneur**.

8. Ayant relevé que cette **ambiguïté résultait d'une incertitude dont le bailleur, auteur du congé, avait lui-même connaissance** et qu'il avait délibérément introduite dans l'acte, la cour d'appel n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante.

- rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 5 avril 2018, pourvoi n° 16-24.394)

Dommmages et intérêts

existence d'un dommage

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 13 avril 2022, N°20-23.443 (II)**

- Sur le moyen du pourvoi incident
- Enoncé du moyen

10. M. [N] fait grief à l'arrêt de rejeter sa **demande en paiement de dommages-intérêts** à l'encontre de Mme [F] et M. [F], alors « que les juges du fond doivent se prononcer sur l'indemnisation du préjudice dont ils relèvent l'existence et déterminer l'indemnisation à accorder, sans pouvoir opposer qu'ils ne disposeraient pas des éléments nécessaires à son évaluation ; que la cour d'appel a relevé que M. [N] avait, en libérant les lieux au 1er janvier 2017, perdu une surface d'exploitation d'environ 80 ha sur les 141 ha exploités antérieurement, et que la perte d'exploitation en résultant pour lui était évaluée à 30 000 euros au minimum par M. [M], expert agricole ; qu'en retenant que M. [N] ne justifiait pas de la réalité du préjudice d'exploitation dont il demandait réparation, faute de produire des éléments permettant de préciser cette « première évaluation théorique » et de justifier des modalités d'organisation de son exploitation depuis 2017, la cour d'appel a méconnu son office et violé l'article 4 du code civil. »

Réponse de la Cour

11. La cour d'appel, qui **n'a pas constaté l'existence d'un dommage** dans son principe, a souverainement retenu que M. [N], qui **se bornait à produire une évaluation théorique au lieu de documents comptables**, n'établissait pas la preuve, dont il avait la charge, de la réalité et de l'étendue du préjudice qu'il alléguait.

12. Le moyen n'est donc pas fondé.

Structures et foncier

Structures agricoles – Demande d'exploitation de terres sans qualité de propriétaire – Exigences procédurales –

Conseil d'État 16 juin 2021 *M. C. et autres* n° 437587

- *« S'il résulte (...) de l'article R. 331-4 du code rural et de la pêche maritime que, lorsque la demande d'autorisation d'exploitation agricole émane d'une personne qui n'est pas propriétaire des parcelles en cause, cette personne doit en principe avoir informé elle-même le propriétaire de sa candidature, l'absence dans le dossier de demande de la pièce établissant qu'il a procédé à cette information n'est pas par elle-même de nature à entacher sa demande d'irrégularité, dès lors que le propriétaire a été effectivement informé de sa candidature, y compris, le cas échéant, par l'administration au cours de l'instruction du dossier, dans des conditions lui permettant de présenter, en temps utile, ses observations écrites.*
- *Lorsque la demande est soumise à la commission départementale d'orientation de l'agriculture, **l'information du propriétaire doit lui permettre de présenter utilement ses observations préalablement à la réunion de cette commission.***
- ***A défaut d'avoir été assurée par le demandeur lui-même, cette information peut résulter de la lettre recommandée que l'administration adresse au propriétaire pour l'informer de l'examen de cette candidature par la commission,** conformément aux dispositions de l'article R. 331-5 du même code. »* 284

Rachat de parts sociales & contrôle des structures exemption si modification dans le répartition des parts - commission des recours

- **Conseil d'État, 5ème - 6ème chambres réunies, 30/11/2021, 439742**
- Il résulte du I de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) que sont notamment soumises au régime de l'autorisation préalable les **opérations d'agrandissement** d'une surface agricole mise en valeur par une personne physique, lorsque la surface totale qu'elle envisage de mettre en valeur **excède le seuil** fixé par le schéma directeur départemental des structures.....
- Il en va ainsi lorsque **l'agrandissement de la surface agricole résulte d'un rachat, par une personne physique, de parts d'une société à objet agricole, si cette personne participe effectivement aux travaux et doit, par suite, être regardée comme mettant en valeur les surfaces exploitées par cette société.**
- Par ailleurs, la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, qui a retiré de la liste des opérations soumises à autorisation certaines **modifications dans la répartition des parts** ou actions des sociétés à objet agricole, ne saurait avoir eu pour effet **d'exempter d'autorisation les opérations d'extension mentionnées plus haut qui se traduiraient par une modification dans la répartition des parts ou actions des sociétés à objet agricole.**
- **GAZ PAL 14/12/2021n°44 p.45**

Il résulte des articles L. 331-7, L. 331-8 et R. 331-11 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), qui organisent un **recours préalable obligatoire (RAPO) contre toute décision de sanction prononcée par l'administration** devant la **commission des recours** prévue à l'article L. 331-8 du même code, que la procédure suivie devant cet organisme, eu égard à ses caractéristiques, et la décision de cet organisme prononçant une nouvelle sanction, ou décidant qu'il n'y a pas lieu à sanction, se substituent entièrement à la procédure suivie devant l'administration et à la décision de sanction prise par celle-ci.....2) Par suite, sont inopérants les moyens contestant la régularité de la décision de sanction initiale.

Il résulte des articles L. 331-7, L. 331-8 et R. 331-11 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), qui organisent un **recours préalable obligatoire (RAPO) contre toute décision de sanction prononcée par l'administration** devant la **commission des recours** prévue à l'article L. 331-8 du même code, que la procédure suivie devant cet organisme, eu égard à ses caractéristiques, et la décision de cet organisme prononçant une nouvelle sanction, ou décidant qu'il n'y a pas lieu à sanction, se substituent entièrement à la procédure suivie devant l'administration et à la décision de sanction prise par celle-ci.....2) Par suite, sont inopérants les moyens contestant la régularité de la décision de sanction initiale.

Contrôle des structures - appréciation des surfaces - notion de participation effective -

- **Conseil d'État (5ème - 6ème chambres réunies) 02/07/2021 n°432801**
- Il résulte de l'article L. 331-1 et du I de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), dans leur rédaction issue de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, que sont notamment soumises au régime de **l'autorisation préalable** les opérations portant sur l'agrandissement d'une surface agricole mise en valeur par une personne physique, lorsque la surface totale qu'elle envisage de mettre en valeur excède le seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures.
- Pour déterminer la superficie totale mise en valeur, il doit être tenu compte des **superficies mises en valeur par le demandeur** quel que soit le mode d'organisation juridique de son exploitation, une personne, associée d'une société à objet agricole devant, à ce titre, être **regardée comme mettant en valeur les unités de production de cette société si elle participe effectivement aux travaux.**
- Rapprocher : s'agissant d'une reprise de terres agricoles opérée par congé de bail rural, Cass. civ. 3e, 21 septembre 2005, n° 04-16122, Bull. 2005, III, n° 171, p. 158.

Le preneur en place justifie d'un intérêt lui donnant qualité à agir contre l'autorisation donnée

- Conseil d'État (5ème - 6ème chambres réunies) 29/12/2021 n°438492
- 1) Le **preneur en place justifie d'un intérêt lui donnant qualité à agir** contre l'autorisation donnée à un autre exploitant d'exploiter les parcelles qu'il loue, même s'il ne s'est pas porté candidat pour obtenir l'autorisation d'exploiter ces terres en application des articles L. 331-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime (CRPM).
- 2) Pour l'application de cette règle, le preneur auquel il a été donné congé mais dont la contestation du congé est pendante devant le juge compétent doit être regardé comme ayant le même intérêt pour agir contre une autorisation d'exploiter donnée à un nouvel exploitant.
- 1) Le **preneur en place justifie d'un intérêt lui donnant qualité à agir** contre l'autorisation donnée **à un autre exploitant d'exploiter** les parcelles qu'il loue, **même s'il ne s'est pas porté candidat** pour obtenir l'autorisation d'exploiter ces terres en application des articles L. 331-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime (CRPM).
- 2) Pour l'application de cette règle, le preneur auquel il a été donné congé mais dont la contestation du congé est pendante devant le juge compétent doit être regardé comme ayant le même intérêt pour agir contre une autorisation d'exploiter donnée à un nouvel exploitant.
- Bull Entr Agri février 2022 P.3 Rapp., s'agissant du propriétaire des terres, CE, 5 février 2020, M. Herbain, n° 419790, T. pp. 590- 887 ; s'agissant de l'exploitant d'autres parcelles des mêmes terres, CE, 5 février 2020, Ministre de l'agriculture et de l'alimentation c/ GAEC Coulangheon Frères, n° 418970, T. pp. 590-887.

délai laissé aux tiers pour présenter une demande concurrente doit être suffisant

- **Cour d'appel de Douai, 2ème chambre, 26 avril 2022, n°21DA00232**

- 3. Si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie. L'application de ce principe n'est pas exclue en cas d'omission d'une procédure obligatoire, à condition qu'une telle omission n'ait pas pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.
- 4. Il ressort des pièces du dossier que la demande de Mme D... tendant à se voir délivrer l'autorisation d'exploiter les parcelles mises en culture par l'exploitation agricole à responsabilité limitée de La Ferme du Gué a fait l'objet d'une première publicité à compter du 4 mars 2019, qui ne comportait toutefois aucune indication permettant d'identifier les parcelles faisant l'objet de cette demande, en méconnaissance des prescriptions des dispositions de l'article R. 331-4 précité du code rural et de la pêche maritime. Le préfet de la région Hauts-de-France a fait procéder à une seconde publication de cette même demande d'autorisation d'exploiter présentée par Mme D... en identifiant précisément chacune des parcelles concernées et dont il est constant qu'elle a été maintenue affichée pendant plus d'un mois, du 25 avril 2019 au 27 mai suivant. Toutefois, le préfet de la région Hauts-de-France n'a pas prolongé le délai initialement ouvert pour présenter des demandes concurrentes, qui ne courait que jusqu'au 1er mai 2019.
- Dans ces conditions, **les tiers, concurrents potentiels, n'ont disposé que de six jours pour présenter une demande à compter du début de la mise en œuvre régulière des formalités de publicité prévues à l'article R. 331-4 du code rural et de la pêche maritime**. Il en résulte que les conditions de publication de la demande d'autorisation d'exploiter en litige ont entaché d'irrégularité de procédure l'arrêté contesté.
- **Cette irrégularité a privé les intéressés de la garantie que constitue pour eux l'existence d'un délai suffisant leur permettant de prendre connaissance de la demande d'autorisation d'exploiter et de ses caractéristiques** afin, le cas échéant, de présenter eux-mêmes une demande. Mme D... n'est donc pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont annulé, pour non-respect des formalités de publication prévues aux articles R. 331-4 et D. 331-4-1 du code rural et de la pêche maritime, l'arrêté du 9 juillet 2019 du préfet de la région Hauts-de-France. AGRIDROIT

SDREA région Auvergne-Rhône-Alpes Illicéité de « *l'engagement dans le processus d'élaboration du plan de professionnalisation personnalisé, ou à défaut, l'établissement d'une étude économique ou d'un accord bancaire* »

- **Cour administrative d'appel de Lyon, 3ème chambre, 02 mars 2022, 19LY03601 Confédération Paysanne / PREFET (I)**
- **Sur la légalité de l'arrêté du 27 mars 2018 :**
- 2. Aux termes de l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime : " I.-Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (...) détermine, pour répondre à l'ensemble des objectifs mentionnés à l'article L. 331-1, les orientations de la politique régionale d'adaptation des structures d'exploitations agricoles, en tenant compte des spécificités des différents territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux définis dans le plan régional de l'agriculture durable. (...) "
- 3. Aux termes de l'article R. 312-1 du code rural et de la pêche maritime : " Le schéma directeur régional des exploitations agricoles prévu à l'article L. 312-1 (...) est conforme à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'agriculture " .
- 4. Pour l'application de ces dispositions, a été pris l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles.
- **En ce qui concerne la définition du " projet d'installation " :**
- 5. D'une part, aux termes de l'article 1er, intitulé " Définitions " , de l'arrêté du 27 mars 2018 portant schéma directeur régional des structures agricoles de la région Auvergne-Rhône-Alpes : " En application de l'article L. 331-1-1 du code rural et de la pêche maritime, les différents types d'opérations mentionnées à l'article L. 312-1, qui peuvent être soumises au contrôle des structures au regard du présent schéma, sont définis comme suit : l'installation : action de s'établir sur une ou plusieurs unités de production constituant une entité juridique et économique autonome et indépendante pour y exercer une activité agricole ; (...) / Un projet d'installation doit pouvoir se vérifier par un engagement dans le processus d'élaboration du plan de professionnalisation personnalisé (PPP) ou, à défaut, par l'établissement d'une étude économique - type plan d'entreprise (PE) - ou d'un accord bancaire sur le projet envisagé " .
- 6. D'autre part, aux termes de l'article R. 331-4 du code rural et de la pêche maritime : " La demande de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 331-2 est établie selon le modèle défini par le ministre de l'agriculture et accompagnée des éléments justificatifs dont la liste est annexée à ce modèle. (...) Après avoir vérifié que le dossier comporte les pièces requises en application du premier alinéa, le service chargé de l'instruction l'enregistre et délivre au demandeur un accusé de réception. (...) " .
- 7. S'il résulte des dispositions de l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015 cité au point 4 que le préfet peut prévoir, en cas de besoin spécifique, d'autres définitions, les dispositions contestées, comme le soutient la requérante, n'ont pas pour objet de compléter la définition, mais de subordonner un projet d'installation à la production d'une pièce justificative supplémentaire, qu'elles ne peuvent légalement exiger en application de l'article R. 331-4 du code rural et de la pêche maritime.
- 8. Il en résulte que, comme le soutient la Confédération paysanne Auvergne-Rhône-Alpes, **l'article 1er du SDREA est illégal en ce qu'il impose aux demandeurs d'un projet d'installation de produire, en plus des pièces légalement exigibles, la preuve d'un engagement dans le processus d'élaboration du plan de professionnalisation personnalisé, ou à défaut, l'établissement d'une étude économique ou d'un accord bancaire.**

Schéma directeur des exploitations agricoles (SDREA) pour la région Auvergne-Rhône-Alpes du 27 mars 2018 illicite



COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE LYON

- Cour administrative d'appel de Lyon, 3ème chambre, 02 mars 2022, 19LY03601 (II)

- **En ce qui concerne les seuils de surface :**

- 9. Aux termes du II de l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime : " Le schéma directeur régional des exploitations agricoles fixe, compte tenu des orientations mentionnées au I du présent article, le seuil de surface au-delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise en application de l'article L. 331-2. Ce seuil est compris entre le tiers et une fois la surface agricole utile régionale moyenne, établie dans des conditions fixées par le décret mentionné au V du présent article. (...) ". Aux termes de l'article R. 312-3 de ce code, dans sa rédaction issue du décret du 22 juin 2015 : " Pour fixer le seuil de surface mentionné au II de l'article L. 312-1, le schéma directeur régional des exploitations agricoles prend en compte soit la surface agricole utile moyenne toutes productions confondues, soit la surface agricole utile moyenne par classe d'orientation technico-économique des exploitations particulières (...) "
- 10. L'article 3, intitulé " **Fixation des seuils de contrôle** ", de l'arrêté du 27 mars 2018 portant SDREA de la région Auvergne-Rhône-Alpes a déterminé les seuils de contrôle au-delà desquels l'autorisation d'exploiter est requise à partir de la **surface agricole utile régionale moyenne toutes productions confondues de la catégorie " moyenne et grande exploitation "**, en se conformant au modèle annexé à l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015, dont l'article 4 précise qu'il est possible de choisir comme critère de seuil la SAU moyenne régionale TOUTE PRODUCTION soit de la catégorie " toute exploitation confondue ", soit de la catégorie " moyenne et grande exploitation ".
- 11. L'article 3 de l'arrêté en litige portant SDREA de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en ce qu'il prend en compte **la seule catégorie " moyenne et grande exploitation "** pour fixer le seuil de surface mentionné au II de l'article L. 312 1, introduit illégalement une distinction ayant pour effet restreindre la portée des dispositions législatives et réglementaires appliquées, comme le soutient la Confédération paysanne Auvergne-Rhône-Alpes.

Schéma directeur des exploitations agricoles pour la région Auvergne-Rhône-Alpes du 27 mars 2018 illicite

- Cour administrative d'appel de Lyon, 3ème chambre, 02 mars 2022, 19LY03601 (III)



- **En ce qui concerne l'absence d'équivalence pour les productions hors sol :**
- 12. D'une part, aux termes de l'article L. 331-1 du code rural et de la pêche maritime : " Le contrôle des structures des exploitations agricoles s'applique à la mise en valeur des terres agricoles ou des ateliers de production hors sol au sein d'une exploitation agricole (...) ". Aux termes de l'article L. 331-2 de ce code : " Sont soumises à autorisation préalable les opérations suivantes : 5° Les créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol au-delà d'un seuil de production fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles ".
- 13. D'autre part, aux termes du II de l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime : " (...) Le schéma directeur régional des exploitations agricoles détermine des équivalences à la surface agricole utile régionale moyenne, par type de production, en particulier pour les productions mentionnées à l'article L. 641-5 et pour les ateliers de production hors sol ". Aux termes de l'article R. 312-3 de ce code : " Les modalités de calcul des équivalences par type de production et, le cas échéant, par région naturelle ou par territoire, sont fixées par un arrêté du ministre chargé de l'agriculture. ".
- 14. Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, **il résulte de la lettre même des dispositions de l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime, citées au point précédent, qu'elles imposent au SDREA de fixer des équivalences à la surface agricole utile régionale moyenne pour les ateliers de production hors sol. L'arrêté en litige portant SDREA de la région Auvergne-Rhône-Alpes, ne fixant pas d'équivalence pour les productions hors sol, se conformant au modèle annexé à l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015, les rendant optionnelles dans le but de faire échapper ces types de production au contrôle des structures, a méconnu les dispositions précitées de l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime.**

Schéma directeur des exploitations agricoles pour la région Auvergne-Rhône-Alpes du 27 mars 2018 illicite

- Cour administrative d'appel de Lyon, 3ème chambre, 02 mars 2022, 19LY03601 (IV)



COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE LYON

- **En ce qui concerne l'absence de hiérarchisation des critères fixés à l'article 5 :**
- 15. La Confédération paysanne Auvergne-Rhône-Alpes reprend en appel son moyen selon lequel le paragraphe 5.1. fixant les critères permettant de départager, le cas échéant, les candidatures classées au sein d'un même rang de priorité ne répondrait pas aux exigences de clarté et d'intelligibilité des lois et règlements, dès lors qu'il ne permettrait pas de déterminer précisément dans quelles conditions seront appréciées les candidatures concurrentes. Ce moyen doit être écarté par adoption des motifs circonstanciés retenus à bon droit par les premiers juges.
- 16. Il résulte de ce qui précède que la Confédération paysanne Auvergne-Rhône-Alpes est seulement fondée à demander l'annulation de l'arrêté préfectoral en litige fixant le SDREA pour la région Auvergne-Rhône-Alpes, en tant que **son article 1er, relatif aux définitions, rajoute une condition non prévue par la loi à l'installation des agriculteurs, en tant que son article 3, pour fixer le seuil de surface, prend en compte la surface agricole utile moyenne des seules moyennes et grandes exploitations et en tant qu'il ne fixe pas les coefficients d'équivalence pour les productions animales hors sol**, et à demander la réformation du jugement attaqué dans cette mesure.



SDREA région Auvergne-Rhône-Alpes du 27 mars 2018

- **DECIDE :**
- Article 1er : **L'arrêté préfectoral du 27 mars 2018** fixant le schéma directeur des exploitations agricoles (SDREA) pour la région Auvergne-Rhône-Alpes est annulé en tant que son article 1er, relatif aux définitions, rajoute une **condition non prévue par la loi à l'installation des agriculteurs**, en tant que son article 3, pour fixer le **seuil de surface, prend en compte la surface agricole utile moyenne des seules moyennes et grandes exploitations** et en tant qu'il **ne fixe pas les coefficients d'équivalence pour les productions animales hors sol**.
- Article 2 : Il est enjoint au préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes de modifier, son arrêté du 27 mars 2018, en ce qui concerne les définitions et la fixation du seuil de surface, ainsi que pour y inclure **les coefficients d'équivalence pour les productions animales hors sol**, en tenant compte des motifs du présent arrêt, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêt.

Etat – Responsabilité – Durée excessive de la procédure – Durée résultant d’instances introduites devant les deux ordres de juridiction – Action en réparation – Compétence – Tribunal des conflits.

- **Tribunal des conflits 8 novembre 2021 n° 21-04.227 (P)**
- Aux termes de **l’article 16 de la loi du 24 mai 1872 relative au Tribunal des conflits** : « *Le Tribunal des conflits est seul compétent pour connaître d’une action en indemnisation du préjudice découlant d’une durée totale excessive des procédures afférentes à un même litige et conduites entre les mêmes parties devant les juridictions des deux ordres en raison des règles de compétence applicables et, le cas échéant, devant lui* ».
- Aux termes de **l’article 43 du décret du 27 février 2015 relatif au Tribunal des conflits et aux questions préjudicielles** : « *Dans le cas prévu à l’article 16 de la loi du 24 mai 1872 susvisée, la partie qui entend obtenir réparation doit préalablement saisir le garde des sceaux, ministre de la justice, d’une réclamation. En application du 3° de l’article L. 231-4 du code des relations entre le public et l’administration, le silence gardé pendant plus de deux mois sur la réclamation vaut décision de rejet. A l’expiration de ce délai, la partie intéressée peut saisir le Tribunal des conflits [...]* ».
- Le caractère excessif du délai de jugement d’une affaire doit s’apprécier en tenant compte des **spécificités de chaque affaire** et en prenant en compte sa complexité, les conditions de déroulement des procédures et le comportement des parties tout au long de celles-ci, ainsi que l’intérêt qu’il peut y avoir, pour l’une ou l’autre partie au litige, à ce que celui-ci soit tranché rapidement.
- https://www.courdecassation.fr/files/files/Publications/Bulletin%20des%20arr%C3%AAts%20des%20chambres%20civiles/2021/BULL_CIV_2021_11_BAT.pdf

Procédure administrative

substitution de motifs durant l'instance

- **CAA de DOUAI, 2ème chambre, 09/11/2021, 20DA01223**

- 10. En troisième lieu, il est constant que le preneur en place, l'EARL Deroo Alexandre, bénéficiait quant à lui d'une surface après reprise de 175 hectares par UTANS et ne pouvait dès lors pas disposer d'un rang de priorité n° 5, qui ne peut être reconnu qu'aux exploitations d'une surface comprise entre 1 à 1,5 fois (inclus) le seuil de contrôle par UTANS, soit entre 90 hectares et 145 hectares par UTANS. L'EARL A... est, par suite, fondée à soutenir que c'est à tort que le préfet a retenu dans la décision contestée que l'EARL Deroo Alexandre justifiait d'un rang de priorité n° 5.
- 11. Toutefois, **l'administration peut, en première instance comme en appel, faire valoir devant le juge de l'excès de pouvoir que la décision dont l'annulation est demandée est légalement justifiée par un motif, de droit ou de fait, autre que celui initialement indiqué, mais également fondé sur la situation existant à la date de cette décision.** Il appartient alors au juge, après avoir mis à même l'auteur du recours de présenter ses observations sur la substitution ainsi sollicitée, de rechercher si un tel motif est de nature à fonder légalement la décision, puis d'apprécier s'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle s'était fondée initialement sur ce motif. **Dans l'affirmative il peut procéder à la substitution demandée, sous réserve toutefois qu'elle ne prive pas le requérant d'une garantie procédurale liée au motif substitué.**

12. Ainsi que le fait valoir le ministre de l'agriculture et de l'alimentation en défense, avec le maintien d'une surface de 175 ha comprise entre 1,5 et 2 UTANS par rapport au seuil de contrôle, l'exploitation de l'EARL Deroo relevait du rang de priorité n° 6 établi par le schéma directeur régional des exploitations agricoles et non du rang de priorité n° 7 relatif aux autres situations, comme le soutient l'EARL A.... Dans ces conditions, le preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au demandeur au regard du schéma directeur régional des exploitations agricoles en Picardie, l'administration aurait pris la même décision si elle ne s'était pas fondée sur le classement erroné de l'ordre de priorité n° 5, censuré au point 10.2025. Il suit de là que le préfet de région a pu légalement refuser à l'EARL A... l'autorisation sollicitée.

Déclaration préalable– Détention du bien pendant neuf ans – Appréciation – en la personne de tout parent ou allié du bénéficiaire de la reprise jusqu’au troisième degré inclus–

• **Cass. 3^{ème} civ. 20 mai 2021 n° 20-15.178**

- En vertu de l’article L. 331-2, II, du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, la **condition de durée de détention du bien** objet du congé peut désormais être appréciée en la personne de tout parent ou allié du bénéficiaire de la reprise jusqu’au troisième degré inclus, **ce qui autorise le cumul de détentions successives par plusieurs de ces parents ou alliés.**
- Dès lors, viole ce texte la cour d’appel qui, pour juger qu’une opération est soumise à une autorisation préalable et ne peut bénéficier du régime dérogatoire de la déclaration préalable, retient que la condition de détention pendant neuf ans au moins du bien transmis doit être remplie en la seule personne de l’auteur de cette transmission en prenant en compte la période au cours de laquelle les bailleurs ont détenu le bien en qualité d’indivisaires, mais refuse d’additionner une telle détention avec celle de leur mère, en qualité de propriétaire puis d’usufruitière.

nom personnel ou en société ? annulation du congé

- **Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 septembre 2021 n° 19-24.542,**

- Vu l'article L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime :

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

6. Pour valider le congé, l'arrêt relève que celui-ci mentionne que le bénéficiaire de la reprise s'engage, à partir de celle-ci, à se consacrer à titre personnel, sous forme sociétaire, à l'exploitation des biens repris pendant neuf ans au moins, en participant aux travaux de l'exploitation de manière effective et permanente, selon les usages de la région, en fonction de l'exploitation, et qu'il a la volonté réelle de devenir agriculteur double actif, producteur de pépinières sylvicoles.

7. Il retient que les dispositions du texte précité n'exigent pas de spécifier si le repreneur exploitera en nom personnel ou en société.

8. En statuant ainsi, tout en constatant que la **rédaction ambiguë du congé ne permettait pas à son destinataire d'identifier le régime d'exploitation, individuelle ou en groupe avec d'autres associés, des biens repris, la cour d'appel a violé le texte susvisé.**

Appréciation discrétionnaire du sursis à statuer du matériel « à la date d'effet du congé »

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 9 septembre 2021, n°20-14.776,
- Réponse de la Cour

5. En premier lieu, c'est dans **l'exercice de son pouvoir discrétionnaire que la cour d'appel, qui ne s'est pas prononcée sur la légalité et sur l'opportunité de la décision d'autorisation d'exploiter faisant l'objet d'un recours devant la juridiction administrative, a rejeté la demande de sursis à statuer.**

6. En deuxième lieu, ayant relevé que **M. [O] justifiait de la disposition du matériel nécessaire à la bonne marche de l'exploitation** par la production d'un acte, non contesté dans sa sincérité, de reconnaissance de don manuel, ainsi que de capitaux mobiliers placés sur un plan d'épargne bancaire, elle n'était pas tenue de rechercher si des bâtiments d'exploitation avaient également été mis à sa disposition, cette condition ne figurant pas dans l'énumération des obligations du bénéficiaire de la reprise prévue par l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime.

7. En troisième lieu, saisie d'une contestation a priori des congés et devant « **apprécier si le bénéficiaire de la reprise en remplissait les conditions de fond en se plaçant à la date d'effet de ces actes** », le 12 mai 2019, elle n'était pas tenue de répondre à des allégations dénuées d'offre de preuve sur le défaut d'installation de M. [O] dès l'exécution du jugement de première instance du 24 mai 2019.

Profession erronée - grief- utilisation du matériel d'un tiers financement non justifié

- **Cour de cassation 3ème chambre civile 9 février 2022 Pourvoi n° 20-20.228**
- Réponse de la Cour

5. En premier lieu, ayant retenu, à bon droit, que les **mentions du congé** doivent permettre au preneur évincé de **s'assurer du sérieux du projet de reprise** au regard tant de la compétence de son bénéficiaire que de la volonté de celui-ci, notamment en cas de pluriactivité, de participer effectivement à l'exploitation des parcelles, et relevé que la profession d'ouvrier agricole indiquée dans le congé était erronée, dès lors que M. [M] était, au moment de la délivrance de cet acte, responsable salarié de la maintenance au sein d'une entreprise, la cour d'appel a pu en déduire que le grief allégué par le preneur était justifié.

6. En second lieu, par motifs adoptés, la cour d'appel a constaté que M. [M], **qui envisageait d'utiliser le matériel d'un agriculteur voisin, ne justifiait pas davantage de la capacité financière d'acquérir les outils nécessaires à l'exploitation**, et en a souverainement déduit que les conditions posées par l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime n'étaient pas réunies.

APPRECIATION SOUVERAINE A LA DATE D'EFFET DU CONGE CAPACITE ET PARTICIPATION EFFECTIVE

Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 13 octobre 2021 Pourvoi n° 20-15.620

- Réponse de la Cour
- 5. Ayant retenu, après analyse des éléments qui lui étaient produits,
- que la délivrance d'un **brevet professionnel** ne permettait pas au bénéficiaire de la reprise de justifier, à elle seule, que celui-ci **participerait sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente** sans se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation,
- et que M. [J] n'établissait pas qu'il possédait le **cheptel et le matériel nécessaires** ou qu'il disposait des **capacités financières** de se les procurer,
- de sorte que les conditions cumulatives prévues par l'article L. 411-59 du code **rural** et de la pêche maritime **n'étaient pas réunies**,
- la cour d'appel, qui s'est placée pour en apprécier la validité, en a souverainement déduit que cet **acte était nul et de nul effet**.

Date d'effet - capacité financière – régime déclaratif

- **Cassation 3^{ème} civ. 23 mars 2022 n°19-26.119**
- Réponse de la Cour

6. En premier lieu, ayant exactement énoncé qu'afin d'établir en justice que **les conditions de la reprise étaient remplies à la date d'effet du congé**, les bailleurs étaient recevables à produire des éléments de preuve rassemblés en cours de procédure, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié la portée de l'attestation de M. [P] [I] du 14 octobre 2017, s'est également référée à l'attestation de celui-ci du 23 janvier 2017, elle-même antérieure à la date pour laquelle le congé avait été donné, et a ainsi constaté que la bénéficiaire de la reprise serait, en temps utile, en possession du matériel nécessaire à l'exploitation.

7. En deuxième lieu, la cour d'appel a, sans méconnaître le principe du contradictoire, justifié sa décision en relevant que des **crédits bancaires avaient été accordés lors de la reprise du 29 septembre 2017**, en fondant cette constatation sur des attestations bancaires dont la communication n'était pas contestée et sur les quelles l'EARL s'est expliquée.

8. En troisième lieu, elle a également dûment motivé sa décision en rapprochant les besoins en équipements et fournitures de Mme [Z] [I] des documents établis par une banque, avant d'en déduire qu'**elle disposait de capacités financières suffisantes**.

9. En quatrième lieu, la cour d'appel, qui a relevé que l'exercice du droit de reprise contribuait à **l'installation d'un nouvel agriculteur** en la personne de Mme [Z] [I] et a vérifié que les conditions prévues par l'article L. 331-2, II, du code rural et de la pêche maritime au soutien d'une **simple déclaration** à l'administration des structures étaient satisfaites, n'était pas tenue de procéder à une recherche inopérante sur des seuils de surface, lesquels concernent exclusivement les cas de consolidation d'exploitations préexistantes.

10. En cinquième lieu, dès lors que **les conditions de la reprise étaient réunies**, la cour d'appel n'était pas tenue de s'expliquer sur le moyen que l'EARL tirait des conséquences matérielles de cette opération sur les membres de la famille du gérant, non parties à l'instance, que les constatations de l'arrêt rendaient inopérant.

REINTEGRATION période d'appréciation

Cour de cassation 3^{ème} civ. 23 septembre 2021 Pourvoi n° 20-17.084

Enoncé du moyen

4. Mme [H] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande, alors « que le **bénéficiaire de la reprise doit, à partir de la reprise, se consacrer personnellement** à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans ; qu'en se bornant à retenir, pour débouter Mme [H] de ses demandes, qu'au jour où le tribunal paritaire des baux ruraux s'est prononcé, soit le 17 juin 2019, [R] [F] exploitait bien à titre personnel la parcelle, sans s'interroger, comme elle y était invitée, sur la circonstance **qu'entre le 31 octobre 2015 date de la reprise et le 1er janvier 2018, seule la SCEV Rossignol avait effectivement exploité la parcelle en cause, ce qui constituait une infraction** irréversible du bénéficiaire de la reprise à son obligation d'exploiter personnellement le bien repris, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 411-59 et L. 411-66 du code rural et de la pêche maritime. »

réponse de la cour **Vu les articles L. 411-59 et L. 411-66 du code rural et de la pêche maritime :**

5. Selon le premier de ces textes, le bénéficiaire de la reprise doit, à partir de celle-ci, se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans soit à titre individuel, soit au sein d'une société dotée de la personnalité morale, soit au sein d'une société en participation, sans se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation mais en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation, en possédant le cheptel ou le matériel nécessaire ou, à défaut, les moyens de les acquérir, en occupant lui-même les bâtiments d'habitation du bien repris ou une habitation située à proximité en permettant l'exploitation directe.

6. Selon le second, au cas où il serait établi que le bénéficiaire de la reprise ne remplirait pas les conditions prévues aux articles L. 411-58 à L. 411-63 et L. 411-67 du même code ou que le propriétaire n'a exercé la reprise que dans le but de faire fraude aux droits du preneur, notamment s'il vend le bien, le donne à ferme, ou pratique habituellement la vente de la récolte sur pied d'herbe ou de foin, le preneur a droit, soit au maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts.

7. Pour rejeter la **demande de réintégration** de Mme [H], l'arrêt retient qu'il se déduit de la production aux débats du **certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements mentionnant l'inscription au 1er janvier 2018** de M. [R] [F], du **bail** conclu entre lui et le bailleur sur la parcelle en cause le 19 juin 2017 **avec effet au 1er novembre 2016**, la fiche d'encépagement et la déclaration de récolte 2018, le formulaire Cerfa rempli par ses soins déclarant un début d'activité individuelle au 1er janvier 2018 et un contrat de location de matériel en janvier 2018 que M. [R] [F] exploitait bien à titre personnel et avec le matériel nécessaire la parcelle litigieuse au jour où le jugement attaqué a été rendu, soit le 17 juin 2019.

8. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **si entre le 31 octobre 2015, date de la reprise, et le 1er janvier 2018**, M. [R] [F] avait satisfait à son **obligation d'exploiter personnellement le bien repris**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Partage - baux distincts du bail initial unique novation (non) répétition de l'indu (non)

- Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 13 octobre 2021 n° 20-19.470
- Réponse de la Cour

7. D'une part, ayant relevé que, le jour du partage des parcelles données à bail, celles qui n'avaient pas été alloties à M. [W] [K] lui avaient été louées, par deux **baux distincts**, respectivement par Mme [P] et M. [H] [K], pour une durée supérieure à neuf années, et retenu qu'il n'était pas établi que **la date d'effet de ces baux correspondait à l'expiration du premier bail unique** qui portait sur l'ensemble des parcelles données à bail en 1984, la cour d'appel, appréciant souverainement la volonté de nover des parties, en a exactement déduit que **ces deux baux ne constituaient pas le renouvellement du premier bail.**

8. D'autre part, ayant retenu que **le premier bail de 1984**, à l'occasion duquel M. [W] [K] alléguait avoir versé les sommes à répéter, avait **pris fin à la date d'effet des baux conclus le 30 mars 1992, soit le 11 novembre 1991**, la cour d'appel en a exactement déduit que **l'action en répétition de l'indu était irrecevable.**

Indemnité d'occupation mode de calcul prescription 5 ans

- **Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 13 octobre 2021 Pourvoi n° 19-16.980**

- Enoncé du moyen

6. M. [S] fait grief à l'arrêt de le condamner à payer une certaine somme au titre de l'indemnité d'occupation et de la liquidation de l'astreinte, alors « que, dès avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, l'action en paiement d'une indemnité d'occupation relative à des terrains ayant été l'objet d'un **bail rural** se prescrivait par cinq ans, en vertu de l'article 2277 ancien du code civil, d'où il suit qu'en l'absence de modification de ce délai de prescription par la loi nouvelle, est sans application à l'action en paiement d'une telle indemnité la règle selon laquelle, en cas de réduction de la durée du délai de prescription, le nouveau délai quinquennal institué par la loi susvisée du 17 juin 2008 court à compter du jour de l'entrée en vigueur de ladite loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'en se fondant néanmoins sur cette dernière règle, pour en déduire que la prescription de l'action exercée par madame [N] en paiement d'indemnités d'occupation avait commencé de courir le 19 juin 2008, date d'entrée en vigueur de la loi nouvelle et que son action introduite le 6 juin 2013 n'était pas prescrite, la cour d'appel a violé l'article 2222 nouveau du code civil, par fausse application, et l'article 2277 ancien du même code, par refus d'application. »

- **Réponse de la Cour**

Vu l'article 2277 du code civil, dans sa rédaction applicable au litige, et l'article 2222 du même code, dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008 :

7. Il résulte du premier de ces textes que **les actions en paiement des indemnités d'occupation se prescrivent par cinq ans.**

8. Selon le second de ces textes, **en cas de réduction de la durée du délai de prescription ou du délai de forclusion, le nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.**

9. Pour déclarer recevable la demande en paiement d'indemnités d'occupation, l'arrêt retient que la prescription a commencé à courir le 19 juin 2008, date d'entrée en vigueur de la loi nouvelle, et que l'action introduite par [Z] [N] le 6 juin 2013 n'est pas prescrite.

10. En statuant ainsi, alors que **le délai de prescription n'a pas été modifié par la loi du 17 juin 2008**, la cour d'appel a violé les textes susvisés, le premier par refus d'application et le second par fausse application.

- **Réponse de la Cour**

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

12. Selon ce texte, **tout jugement doit être motivé. Le défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs.**

13. Pour liquider l'astreinte, l'arrêt retient que la cessation de l'occupation est fixée au 25 décembre 2009, à défaut de la preuve contraire, rapportée par M. [S], qu'il aurait libéré les parcelles à une date antérieure.

14. En statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. [S], qui soutenait **qu'un procès-verbal d'huissier de justice du 4 septembre 2008 établissait qu'à cette date les parcelles, restées en l'état de jachère ou en l'état de la dernière récolte effectuée, n'étaient plus cultivées**, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

Prescription 5 ans connaissance du démembrement par conclusions saisine paritaire dans les 5 ans recevable

Cour de cassation 3ème chambre civile 9 février 2022 Pourvoi n° 19-22.542

- Réponse de la Cour

Vu l'article 2224 du code civil :

7. Selon ce texte, **les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.**

8. Pour déclarer irrecevables les demandes des consorts [X] en condamnation des consorts [U], l'arrêt retient qu'aux termes de l'acte de résiliation du bail, **les preneurs s'étaient engagés à laisser libre le bien loué à compter du 6 avril 2010 et que la vente de la parcelle a été publiée le 5 mai 2010**, de sorte que ceux-ci n'ont pas, en agissant **le 13 mars 2015 à l'encontre du GAEC Le Val Charlet, saisi le tribunal dans le délai de cinq ans**, l'action engagée dans le délai légal à l'encontre de l'usufruitier étant sans effet sur l'interruption du délai de prescription à l'encontre du nu-propriétaire.

9. En se déterminant ainsi, sans établir, comme il le lui était demandé, **le jour où, par les conclusions déposées par les parties, les consorts [X] avaient eu connaissance du démembrement de propriété intervenu à leur insu, dès lors que ce démembrement résultait d'actes auxquels ils n'avaient pas été appelés à intervenir, la cour d'appel a privé sa décision de base légale** au regard du texte susvisé.

- Moyen : Qu'à défaut d'avoir recherché, comme elle y était invitée, si **les consorts [X] n'avaient pas été induits en erreur par une notification faite en vue de l'exercice par M. [X] de son droit de préemption ne comportant aucune indication sur l'acquéreur de la parcelle, qui l'avait laissé dans l'ignorance d'un démembrement de propriété, erreur entretenue par le fait que l'acte de résiliation du 6 avril 2010 mettait étrangement à la charge du GAEC du Val Charlet, usufruitier, les frais de résiliation normalement à la charge du propriétaire**, de sorte que ce n'était que par le biais de conclusions déposées par le GAEC seulement fin novembre 2015 que les consorts [X] avaient appris le démembrement du droit de propriété, ce qui **rendait recevable la saisine du tribunal intervenue le 16 décembre 2015 contre les époux [U]**, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2224 du code civil

FIN DE BAIL

La résiliation judiciaire d'un contrat à exécution successive ne prend pas nécessairement effet à la date de la décision qui la prononce

- Cour de cassation Troisième chambre civile 12 janvier 2022 Pourvoi n° 20-20.968

Réponse de la Cour

6. En premier lieu, ayant relevé que plusieurs constats d'huissier de justice établissaient que les parcelles louées n'étaient plus travaillées ni entretenues, depuis de nombreux mois, au point que les bailleurs avaient dû procéder à des remises en état et nettoyages en raison de la présence d'une végétation non maîtrisée, de ronces encombrant les lieux et de coupes d'arbres non effectuées, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié la **gravité des manquements imputés à M. [Y] en se plaçant à la date de la demande en résiliation, a pu en déduire que celle-ci devait être prononcée.**

7. En second lieu, **la résiliation judiciaire d'un contrat à exécution successive ne prenant pas nécessairement effet à la date de la décision qui la prononce**, la cour d'appel, qui a constaté que M. [Y] avait cessé toute activité et quitté les lieux en juin 2014, a pu fixer au mois de juillet 2014 la résiliation du bail.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

- A rapprocher : Cass. 3^{ème} civ. 19 janvier 2005 n°03-16.091
- Demande en justice : 3^{ème} civ. 12 janvier 1977 n°75-14,185
- La résiliation d'un bail à ferme, qui n'a pas lieu de plein droit et doit être demandée en justice, ne prend effet que du jour de la décision judiciaire qui la prononce.: 3^{ème} civ. 20/11/1984 n°83-14.377 Bulletin 1984 III N° 193

Indemnisation au preneur sortant- régularité modalité de paiement - dépenses exposées par des tiers

- Cour de cassation 3ème Civ. 17 novembre 2021 Pourvoi n° 20-10.389
-

Vu l'article L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime :

11. Selon ce texte, **le preneur, qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué, a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail.**

12. Pour limiter l'indemnisation de la SCEA aux seuls investissements réalisés par celle-ci au titre des stabulations et hangars et exclure les factures de travaux réglées directement par la société [Adresse 8], l'arrêt retient que M. [V] ne peut invoquer les dépenses exposées par un tiers.

13. En statuant ainsi, tout en constatant que **les bâtiments avaient été érigés et les travaux accomplis régulièrement par le preneur sur les biens pris à bail, de sorte que les conditions de l'indemnisation totale de celui-ci étaient réunies**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

échange en jouissance & compromission obligations bailleur / preneur - résiliation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 novembre 2021 N° 20-10.934 (I)**

- 6. En premier lieu, ayant énoncé, à bon droit, que **l'article L. 411-39 du code rural** et de la pêche maritime fait obligation au preneur de notifier au bailleur les échanges cultureux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et que le bailleur peut demander la résiliation du bail pour toute contravention à cette disposition si elle est de nature à lui porter préjudice, relevé que, par acte du 13 décembre 2010, M. [D] s'était vu consentir personnellement par M. et Mme [K] un nouveau bail qui, de même que l'ensemble des actes précédents relatifs à la parcelle litigieuse, ne faisait pas mention de l'existence de l'échange cultural pratiqué autrefois entre exploitants voisins, et retenu que, aucune conséquence ne pouvant être tirée du seul lien de filiation entre M. [K] et ses parents agriculteurs en l'absence de tout autre élément, M. et Mme [K], qui n'avaient **pas été informés de l'échange** consenti par M. [D] à des tiers, ne pouvaient y avoir consenti, la cour d'appel en a souverainement déduit que le **preneur avait méconnu son obligation d'informer ses cocontractants**.

7. En deuxième lieu, ayant exactement retenu que l'ignorance dans laquelle M. et Mme [K], qui ne résident pas sur place, avaient été maintenus, pendant plusieurs années, de la personne qui exploitait effectivement la parcelle YC [Cadastre 3] donnée à bail, en méconnaissance du caractère strictement personnel du bail rural, leur avait causé un grief matérialisé par **l'arrachage de la haie et le retournement de la pâture par suite des travaux du co-échangiste**, et dont M. [D] devait répondre à l'égard de ses bailleurs, la cour d'appel a **caractérisé le préjudice subi** par ceux-ci.

8. En troisième lieu, ayant relevé que, dans le cadre de l'activité du GAEC des Mésanges, M. [X], qui en est le gérant, avait retourné la parcelle YC [Cadastre 3] et arraché une haie mitoyenne avec une autre parcelle qu'il exploite également au travers de ce groupement, opération qui a permis de réunir les deux parcelles et de les exploiter en un seul tenant et retenu que, si cet arrachage et ce retournement pouvaient présenter une facilité pour l'exploitation mécanique, l'arrachage d'arbres qui sont la propriété du bailleur et dont certains étaient anciens, la disparition de la haie qui formait une clôture naturelle et contribuait à la biodiversité, ainsi que le retournement d'une parcelle en nature d'herbage mieux à même de prévenir les inondations qu'une terre labourable, **compromettaient le fonds tel qu'il avait été donné à bail à M. [D]**, la cour d'appel en a, sans dénaturation des conclusions, souverainement déduit que **la résiliation devait être prononcée**.

échange en jouissance & compromission obligations bailleur / preneur - résiliation

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 novembre 2021 N° 20-10.934 (II)**
- 9. En quatrième lieu, ayant énoncé exactement que **l'existence d'un échange en jouissance** ne modifiait pas les obligations existant entre le bailleur et le preneur, lequel, tenu de toutes celles découlant de son bail, **répondait à l'égard de son bailleur des faits de son co-échangiste, peu** important que celui-ci fût également propriétaire d'un tènement contigu, la cour d'appel, qui était saisie **d'une demande de résiliation formée à l'encontre de M. [D]**, en raison des dégradations commises sur la parcelle qu'il avait prise à bail, et non pas d'un différend entre propriétaires voisins, **a légalement justifié sa décision.**
- 10. Le moyen n'est donc pas fondé.
- 13. D'une part, M. et Mme [K] agissaient en **résiliation et indemnisation** contre M. [D], preneur, de sorte que, **la cour d'appel n'étant pas saisie d'un litige entre propriétaires voisins**, la condamnation de celui-ci au titre des frais de **remise en état du fonds**, qui comportaient nécessairement la reconstitution de ses **limites consécutive à la destruction d'une haie arborée**, relevait des relations entre **bailleurs et locataire**, celui-ci étant tenu de **tous dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.**
- 14. D'autre part, en accueillant la **demande de garantie formée par M. [D] contre M. [X] et le GAEC des Mésanges, exploitants co-échangistes**, la cour d'appel, qui ne les a pas condamnés en qualité de propriétaires de parcelles adjacentes à celle appartenant à M. [K], **n'a pas méconnu les dispositions du code civil régissant la mitoyenneté.**

Fermier sortant pailles et engrais lisiers charge du seul fermier

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 3 novembre 2021 n° 20-18.446**
- Vu l'article 1778 du code civil :

5. Selon ce texte, *le fermier sortant doit laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance, et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.*

6. Pour condamner M. et Mme [W] à **indemniser la commune** pour **l'enlèvement du lisier** qu'ils ont laissé en place lors de leur départ, l'arrêt retient que **la bailleuse n'a pas souhaité le conserver.**

7. En statuant ainsi, alors que **seul le preneur sortant qui décide de ne pas laisser les pailles et engrais de l'année, s'il en a été doté lors de son entrée en jouissance, est redevable d'une indemnité envers le bailleur**, la cour d'appel, qui a constaté que M. et Mme [W] n'avaient reçu ni pailles, ni engrais à leur entrée dans les lieux, a violé le texte susvisé.

Construction sur le terrain d'autrui – Article 555 du code civil – Construction nouvelle – Exclusion rénovation –

• Cass. 3e civ. 9 septembre 2021 n° 20-15.713 (P) – Cassation –

- Vu l'article 555 du code civil :
- 3. Selon ce texte, lorsque les plantations, **constructions** et ouvrages **ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier**, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds. Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages. Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.
- 4. Ces **dispositions ne concernent que des constructions nouvelles** pouvant être l'objet d'une accession au profit du propriétaire du sol.
- 5. Pour les dire applicables, l'arrêt retient que, compte tenu de l'importance de la **rénovation** effectuée, les travaux M. et Mme [G] doivent être regardés comme l'édification d'une construction neuve.
- 6. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que M. et Mme [G] avaient pris possession d'un bâtiment en ruine dont la toiture et le plancher du premier étage étaient effondrés, ce dont il résultait que les murs subsistaient, de sorte que les travaux avaient été exécutés sur une **construction préexistante** avec laquelle ils s'étaient identifiés, la cour d'appel a, par fausse application, violé le texte susvisé.
- Article 555 du code civil. Rapprochement(s) : 3e Civ., 8 janvier 1997, pourvoi n° 95-10.339, Bull. 1997, III, n° 8 (2) (rejet), et l'arrêt cité.

Droit de préemption

Adjudication - intangibilité

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 novembre 2021 n° 20-16.904**

- 8. Abstraction faite des motifs erronés, mais surabondants, sur la portée du contrôle de conventionnalité et sur la nature des droits conférés à l'adjudicataire d'un bien, l'arrêt énonce, à bon droit, que la **substitution pure et simple à l'adjudicataire des bénéficiaires du droit de préemption conduit au transfert de propriété au seul profit de ceux-ci, aux conditions de la vente aux enchères relatives tant à l'objet qu'au prix de cette opération**, et qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne prévoit une modification postérieure des éléments d'une telle vente.

9. La cour d'appel a ainsi fait application, non pas d'une jurisprudence, mais de l'article L. 412-11 du code rural et de la pêche maritime dont l'inconventionnalité n'est pas invoquée par la SCI.

10. Ayant relevé que **le cahier des conditions de la vente autorisée par ordonnance du juge-commissaire à la liquidation judiciaire de Mme [N] mentionnait une mise à prix globale de l'ensemble des biens composant un lot unique**, ce qui excluait une répartition des parcelles entre l'adjudicataire évincé et les preneurs ainsi que la fixation de leurs prix respectifs, elle en a exactement déduit, sans violer le principe de la contradiction, que la demande de réduction des effets de la substitution prévue par le texte précité devait être rejetée.

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

Adjudication de parts sociales par notaire



- **Cour de cassation 2e chambre civile, 19 mai 2022 n° 20-20.343**
- ***Il résulte de l'article 29 de la loi n° 2000-642 du 10 juillet 2000 relative aux ventes judiciaires aux enchères publiques, en vigueur jusqu'au 1er juillet 2022, que les notaires ont, comme tout autre officier public ou ministériel, le pouvoir de réaliser l'adjudication des parts sociales.***
- **AGRIDROIT Quinzomadaire n° 12 du 16 juin 2022**

Défaut de vente un an - réitération

Vente parfaite - mise en demeure

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 juin 2021 n° 20-13.281,**
- **vu les articles L. 412-8, alinéa 4, et L. 412-9, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime :**

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

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

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

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

Evolution des prix année 2021

- ➤ **Les prix des marchés fonciers ruraux de l'espace rural en 2021**
- **Terres et prés libres :** – 2,3 % à 5 940 euros/ha
- **Terres et prés loués :** – 0,4 % à 4 910 euros/ha
- **Vignes AOP :** – 1,7 % à 147 900 euros/ha
- **Vignes à eaux-de-vie AOP :** + 5,8 % à 58 600 euros/ha
- **Vignes hors AOP :** + 3,4 % à 15 000 euros/ha

- **Forêts :** + 2,8 % à 4 410 euros/ha
- **Maisons à la campagne :** + 9,3 % à 199 000 euros le lot
- **Terrains constructibles de moins de 1 ha acquis par des particuliers :**
+ 6,3 % à 76 300 euros le lot
- **Espaces résidentiels et de loisirs :** + 6,6 % à 39 200 euros/ha

Délai de forclusion - atteinte disproportionnée au droit au respect de leurs biens au regard du but légitime poursuivi

• Cour de cassation 3^{ème} civ. 26 janvier 2022 n° 20-22.266

• Enoncé du moyen

14. Les consorts [Y] et la SCEA font grief à l'arrêt de déclarer forclose l'action qu'ils ont intentée en annulation des ventes conclues par l'Hôpital d'[Localité 12] au profit de M. et Mme [A], de MM. [W], [G] et [M] et du GFA, de déclarer irrecevable leur demande d'annulation des ventes et de rejeter toutes leurs demandes, alors « que l'action en nullité d'une vente consentie au mépris de son droit de préemption est réservée au seul preneur et doit être intentée, à peine de forclusion, dans le délai de 6 mois à compter de la connaissance de la date de la vente ; que lorsque, dans ce délai qui n'est pas susceptible de suspension, la perte de sa qualité de preneur fait obstacle à l'exercice, par ce dernier, de son action en nullité de la vente, il existe, à son détriment, une disproportion manifeste entre la restriction du droit d'accès au juge et le but légitime visé d'assurer la sécurité juridique des mutations immobilières ; qu'en jugeant, pour refuser d'écarter la forclusion encourue, que cette sanction ne créait pas une disproportion dans la considération des intérêts en présence, quand il n'existait pas de rapport raisonnable entre le délai de six mois imparti pour agir en nullité des ventes, expiré le 29 juin 2016, et le temps qu'il avait fallu aux consorts [Y] pour faire définitivement reconnaître leur qualité de preneurs à la date des ventes litigieuses, ce qui n'était advenu que par l'arrêt de renvoi de la cour d'appel de Besançon du 19 décembre 2017 ayant annulé le congé délivré par le bailleur à effet du 23 avril 2012, arrêt qui n'a été cassé qu'en ce qu'il avait prononcé la résiliation du bail liant l'hôpital d'[Localité 12] aux consorts [Y] (**3e Civ., 20 juin 2019, pourvoi n°18-12417, rectifié le 26 mars 2020**), la cour d'appel a violé l'article 6 §1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article 1 du premier protocole additionnel à la Convention. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 6, § 1, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et l'article 1er du premier Protocole additionnel à cette Convention :

15. Il résulte du premier de ces textes que toute personne a droit à un recours effectif au juge, et du second que **toute personne a droit au respect de ses biens.**

16. Pour déclarer irrecevable la demande formée par les consorts [Y] et la SCEA, l'arrêt énonce que, selon l'article L. 412-12 du code rural et de la pêche maritime, au cas où le droit de préemption n'aurait pu être exercé par suite de la non-exécution des obligations dont le bailleur est tenu, le preneur est recevable à intenter une action en nullité de la vente et en dommages-intérêts devant les tribunaux paritaires, dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la vente lui est connue, à peine de forclusion. Il relève que le délai de six mois, qui a commencé à courir le 29 décembre 2015, expirait le 29 juin 2016, et retient qu'**il ne résulte pas des circonstances particulières invoquées par les demandeurs que ceux-ci étaient totalement dépourvus de la faculté d'agir dans ce délai, de sorte que la sanction encourue ne créait pas une disproportion dans la considération des intérêts en présence.**

17. En se déterminant ainsi, sans rechercher concrètement, comme il le lui était demandé, **si l'expiration du délai de forclusion, qui n'est pas susceptible de suspension ni d'interruption, et l'impossibilité qui en résultait pour les titulaires du droit au bail de contester en justice, une fois recouvrée leur qualité de preneurs, les ventes précédemment intervenues en méconnaissance de leur droit de préemption, ne portaient pas une atteinte disproportionnée au droit au respect de leurs biens au regard du but légitime poursuivi**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

• suite à 3e civ. 20 juin 2019 pourvoi n°18-12417, rectifié par le 26 mars 2020

Expropriation – exonération des droits de mutation

- **Cour de cassation Chambre commerciale 15 décembre 2021, n°20-15.505**

- Vu les articles 793, 2, 3° et 793 bis du code général des impôts, dans leur rédaction issue de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007, et l'article L. 80 A, alinéa 2, du livre des procédures fiscales, dans sa rédaction issue de la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 :

7. Selon les deux premiers de ces textes, **sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit les biens donnés à bail rural à long terme, à concurrence des trois quarts de leur valeur, sous réserve que ces biens demeurent la propriété du donataire, héritier et légataire pendant cinq ans à compter de la date de la transmission, faute de quoi les droits sont rappelés, majorés de l'intérêt de retard visé à l'article 1727.**

8. Il résulte du troisième que **si l'interprétation d'un texte fiscal que l'administration a fait connaître par ses instructions ou circulaires publiées et qu'elle n'avait pas rapportée à la date des opérations en cause peut être opposée par le redevable à l'administration, c'est à la condition que cette doctrine s'applique expressément et directement à la situation en cause.**

9. Pour accueillir **la demande de décharge des rappels de droits afférents à la transmission de la parcelle de terrain ultérieurement cédée à la commune de Saint-Ismier**, l'arrêt énonce que la remise en cause de l'exonération partielle des droits de mutation portant sur des biens donnés à bail rural à long terme n'est pas encourue en cas de cession des biens concernés avant l'expiration du délai de cinq ans pour cause d'utilité publique. Il relève que l'acte de vente de la parcelle en cause, cédée à la commune de [Localité 6] avant l'expiration de ce délai, mentionne que « l'acquisition est réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'équipement public de Vergibillon » et qu'une enquête publique a été ouverte en février 2007 pour modifier le plan local d'urbanisme de la commune de [Localité 6] en vue de créer une zone d'équipements publics et para-publics comprenant notamment une aire d'accueil des gens du voyage, la déchetterie et le service départemental d'incendie et de secours. Il en déduit que, si la vente au profit de la commune est intervenue à l'amiable, elle portait sur un bien inclus dans le périmètre de la zone d'équipements publics et était donc justifiée par un intérêt public, de sorte que l'administration fiscale n'était pas fondée à remettre en cause le bénéfice de l'exonération partielle des droits de mutation portant sur cette parcelle.

10. En statuant ainsi, alors que la **doctrine administrative** invoquée par Mme [Z], résultant de la réponse ministérielle Herment (RM Herment n° 6285, JO Sénat du 4 août 1994), qui précise la portée de l'instruction du 16 mai 1990 accordant **un tempérament à la déchéance du régime de faveur pour non-respect du délai de conservation de cinq ans, est réservée aux hypothèses où une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique a été mise en oeuvre, ce qui n'est pas le cas en l'espèce**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

METAYAGE PROPORTION

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 novembre 2021 n° 20-17.422**
- 7. Pour prononcer la résiliation du bail, ordonner la liquidation des comptes entre parties à dire d'expert, condamner le preneur à payer une somme à titre de provision et rejeter la demande de celui-ci en requalification du métayage en bail à ferme, l'arrêt retient que le partage des recettes et des dépenses prévu par le contrat s'applique depuis 2002 et que le décompte établi par le bailleur montre que, depuis cette date, M. [M] versait chaque année un acompte au GFA.
- 8. En statuant ainsi, tout en constatant que le contrat de bail prévoyait plusieurs dépenses réparties entre le preneur et le bailleur au tiercement, et d'autres dans les mêmes proportions que leurs droits aux produits, soit par moitié, et sans répondre aux conclusions de M. [M], qui soutenait **qu'un contrat ne peut être qualifié de métayage qu'en cas de partage, dans les mêmes proportions, des produits et des charges entre le preneur et le bailleur**, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

PARITAIRE Défaut de comparution – prévenance - audience de conciliation

- Cour de cassation 2^{ème} Chambre civile du 24 mars 2022 n°20-17.543
- Réponse de la Cour

Vu les articles 882, 886, 887 et 888 du code de procédure civile dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019 :

4. Il résulte de ces textes que **lorsque l'une des parties ne comparaît pas lors de la tentative de conciliation devant le tribunal, l'affaire est renvoyée pour être jugée à une audience dont le président indique la date aux parties présentes, les parties non avisées verbalement étant convoquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.**

5. Pour condamner Mme [D] à payer la somme de 3 311,60 euros à M. [L], le jugement retient que, selon ce dernier, Mme [D] a été informée de l'audience, car il lui a montré la convocation à la gendarmerie où il se sont rencontrés suite au dépôt de plainte de Mme [D] à son encontre, et que selon l'article 472 du code de procédure civile, lorsque le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond, le juge ne faisant droit à la demande que s'il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

6. En statuant ainsi, par des motifs dont il ne résulte pas que Mme [D], qui n'a pas été verbalement avisée de la date de l'audience de renvoi lors de la tentative de conciliation, ait signé l'avis de réception de la lettre recommandée du greffe la convoquant à l'audience des débats et l'informant des modalités de comparution devant le tribunal, ni, qu'à défaut, elle ait été régulièrement appelée à comparaître devant la juridiction, **le tribunal, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle**, a violé les textes susvisés.

QPC posée à la cour de cassation le 13 juin 2022 sur le statut du fermage...

domaine relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

Tribunal judiciaire de Tarascon, 6 avril 2022

Article L 322-9 du code de l'environnement

« **Les dispositions de l'article L 322-9 du code de l'environnement** tel que modifié à deux reprises par les lois n°2002-276 et 2016-1087, **portent-elles atteinte aux droits et libertés que la Constitution garantit**, et notamment au principe du droit à un recours juridictionnel effectif protégé par l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, à ses articles, aux articles 4 et 16 de la même déclaration des droits, **et le statut du fermage peut-il constituer un principe fondamental reconnu par les lois de la République compte tenu des valeurs qu'il protège ?** »

Article L322-9 du code de l'environnement

- Le domaine relevant du **Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres** comprend les biens immobiliers acquis ainsi que ceux qui lui sont affectés, attribués, confiés ou remis en gestion par l'Etat. Le domaine propre du conservatoire est constitué des terrains dont il est devenu propriétaire et qu'il décide de conserver afin d'assurer sa mission définie à [l'article L. 322-1](#). Le domaine relevant du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres est du domaine public à l'exception des terrains acquis non classés dans le domaine propre. Dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace, ce domaine est ouvert au public.
- Les immeubles du domaine relevant du **Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres** peuvent être gérés par les collectivités locales ou leurs groupements, ou les établissements publics ou les fondations et associations spécialisées agréées qui en assurent les charges et perçoivent les produits correspondants. Priorité est donnée, si elles le demandent, aux collectivités locales sur le territoire desquelles les immeubles sont situés. Les conventions signées à ce titre entre le conservatoire et les gestionnaires prévoient expressément l'usage à donner aux terrains, cet usage devant obligatoirement contribuer à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 322-1, ainsi que le reversement périodique au conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la gestion du bien.
- Le conservatoire et le gestionnaire peuvent autoriser par voie **de convention un usage temporaire et spécifique** des immeubles dès lors que cet usage est compatible avec la mission poursuivie par le conservatoire, telle que définie à l'article L. 322-1.
- **Dans le cas d'un usage de ce domaine public associé à une exploitation agricole**, priorité est donnée à l'exploitant présent sur les lieux au moment où les immeubles concernés sont entrés dans le domaine relevant du conservatoire. En l'absence d'exploitant présent sur les lieux, le conservatoire, et le gestionnaire le cas échéant, consultent les organismes professionnels pour le choix de l'exploitant. La convention avec celui-ci fixe les droits et obligations de l'exploitant en application d'une convention-cadre approuvée par le conseil d'administration et détermine les modes de calcul des redevances.
- Les terrains appartenant au domaine relevant du **Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres** ne peuvent figurer dans le plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature prévu à l'article L. 311-3 du code du sport qu'avec l'accord exprès du conservatoire. Celui-ci peut en demander le retrait si cette inscription fait obstacle à la bonne exécution des missions qui lui sont confiées à l'article L. 322-1 du présent code. La commission départementale des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature est consultée sur cette demande. Le retrait de l'inscription n'entraîne, pour le conservatoire, aucune charge financière et matérielle de mesures compensatoires.

FONDS AGRICOLE

« Sont seuls susceptibles d'être compris dans le nantissement du fonds agricole, le cheptel mort et vif, les stocks et, s'ils sont cessibles, les contrats et les droits incorporels servant à l'exploitation du fonds, ainsi que l'enseigne, le nom d'exploitation, les dénominations, la clientèle, les brevets et autres droits de propriété industrielle qui y sont attachés. »

Article 39 CGI et nouvelle dérogation

Quid du fonds agricole ?

- **« Ne sont pas admis en déduction les amortissements des fonds commerciaux.**
- **Par dérogation au deuxième alinéa du présent 2°, sont admis en déduction les amortissements constatés dans la comptabilité des entreprises au titre des fonds commerciaux lorsqu'ils sont acquis à compter du 1er janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2025.**
- **Les décrets en Conseil d'Etat prévus à [l'article 273](#) fixent les conséquences des déductions prévues à [l'article 271](#) sur la comptabilisation et l'amortissement des biens ; »**

Article 618-8 PCG

compte " fonds agricole résiduel "

- **618-8. Inscription du fonds agricole « résiduel » acquis**
- Sont comptabilisés au compte " **fonds agricole résiduel** " les éléments incorporels du fonds agricole acquis qui ne font pas l'objet d'une évaluation et d'une inscription dans un compte distinct du bilan et qui concourent au maintien et au développement du potentiel d'activité de l'entité.
- **214-1. Actif immobilisé avec une durée d'utilisation limitée**
- Un actif immobilisé dont la durée d'utilisation est limitée fait l'objet d'un amortissement.

214-3.PCG

Amortissement des frais de développement et des fonds commerciaux

- Les frais de développement définis à l'article 212-3/1 sont amortis sur la durée d'utilisation estimée du projet. Si cette durée ne peut être déterminée de façon fiable, ils sont amortis sur une durée maximale de 5 ans.
- Le **fonds commercial**, tel que défini à l'article 212-3/2, en ce compris la part du mali technique lui étant affecté, **est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée**.
- Lorsque la durée d'utilisation de ce dernier est limitée au regard des critères cités à l'article 214-1, cette présomption est réfutée.
- Dans ce cas, **le fonds commercial est amorti sur la durée d'utilisation ou, si cette durée ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans**.
- Dans les comptes individuels, **les petites entreprises, définies à l'article L 123-16 du code de commerce, peuvent amortir sur 10 ans tous leurs fonds commerciaux**. Cette mesure de simplification peut être adoptée à tout moment. Elle est appliquée de manière prospective à tous les fonds commerciaux inscrits au bilan au moment de son adoption.
- Lorsque l'entité dépasse les seuils prévus à l'article L.123-16 du code de commerce et qu'elle a pris antérieurement l'option d'amortir sur 10 ans ses fonds commerciaux, elle peut maintenir le plan d'amortissement des fonds commerciaux inscrits à son bilan à la date de dépassement des seuils. En revanche, le plan d'amortissement des fonds commerciaux inscrits au bilan de l'entité postérieurement à la date de dépassement des seuils, est défini conformément aux deuxième, troisième et quatrième alinéas du présent article.

LOI DE FINANCES 2022

fonds agricole quid ?

Amortissement fiscal des (seuls) fonds de commerce

- Sur le plan fiscal, l'administration fiscale considère que **les dotations aux amortissements des fonds de commerce ne sont jamais déductibles du résultat imposable** (BOI-BIC-AMT-10-20, n° 320 et s.).
- Le nouvel [article 39](#) du code général des impôts prévoit que « **sont admis en déduction les amortissements constatés dans la comptabilité des entreprises au titre des fonds commerciaux lorsqu'ils sont acquis à compter du 1er janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2025** ».

• Avis n° 453458 du 8 septembre 2021 société Pharmacie de Bracieux

- Conseil d'État admet la **déduction fiscale de l'amortissement** des éléments d'actifs incorporels d'un fonds de commerce lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

1. il est prévisible que **les effets bénéfiques de ces éléments sur l'exploitation cesseront à une date déterminée** ;

2. ces éléments sont, en raison de leurs caractéristiques, dissociables, à la clôture de l'exercice, des autres éléments représentatifs de la clientèle attachée au fonds de commerce (CE, avis du 8 septembre 2021, n° 453458).

[JORF n°0213 du 12 septembre 2021](#)

Amortissement fiscal des fonds de commerce quid du fonds agricole ?

- **Faculté dérogatoire de déduction fiscale pour les fonds acquis de 2022 à 2025 par les entreprises à l'IS ou à l'IR relevant des BIC**
- À titre dérogatoire et temporairement, ce même texte accorde aux **entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés ou relevant de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires Industriels et commerciaux (BIC), la faculté de déduire fiscalement l'amortissement des fonds de commerce dont elles ont fait l'acquisition entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2025.**
- *A contrario*, sont donc exclus de cette faculté dérogatoire de déduction :
 - les fonds de commerce acquis jusqu'au 31 décembre 2021 ou à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
 - les fonds de commerce créés par l'entreprise, quelle que soit leur date de création ;
 - les fonds libéraux acquis par les titulaires de BNC (plusieurs amendements visant à étendre la portée de cette mesure aux fonds libéraux ont en effet été rejetés au cours des débats parlementaires).
- **Obligation de réintégrer fiscalement les provisions constituées sur les fonds de commerce bénéficiant de cette faculté de déduction**
- Pour éviter que cette mesure ne conduise à une double déduction sur le plan fiscal, les entreprises qui mettront en œuvre cette faculté de déduction fiscale des amortissements devront réintégrer dans leur résultat imposable, au titre chaque exercice de déduction, les provisions constituées à raison du fonds dont l'amortissement est admis en déduction, pour un montant égal à la différence entre :
 - l'amortissement qui aurait été pratiqué si la provision n'avait pas été comptabilisée,
 - et l'amortissement effectivement comptabilisé à la clôture de l'exercice (calculé sur une base réduite du montant de la provision) .

2022 **FORMATION CONTINUE**

plateforme numérique Juridique rural environnemental urbanisme
au service des acteurs des territoires

www.agridroit.fr

Avocat adhésion avocagri 100 €

Souscription Agridroit 1800 € TTC

Ecrire à : AGRIDROIT 8 rue d'Athènes 75009 PARIS avec
votre règlement de 1900 €

ESSAI QUINZE JOURS SANS OBLIGATION

FONCIER et CONTRÔLE des SOCIÉTÉS

LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares

Contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole

**Loi du 23 décembre 2021
portant mesures d'urgence
pour assurer la régulation de l'accès au foncier
agricole
au travers de structures sociétaires**



LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

Cette loi a deux objectifs :

- ❶ *lutter contre la **concentration** excessive des exploitations et l'accaparement des terres agricoles ;*
- ❷ **favoriser le modèle des exploitations familiales existantes et l'installation de jeunes agriculteurs.**

Le code rural et de la pêche maritime est modifié pour mettre en place un **nouveau dispositif afin de mieux réguler**

« **la cession des terres agricoles via des parts de sociétés** ».

18 % du marché foncier agricole



Cour des comptes

le 28 juillet 2020

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

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

Ces transactions

ANNEE 2014

275 opérations

pour une valeur de 132 M€

• **ANNEE 2018**

8 611 opérations

pour une valeur de 1,1 Md€

« angle mort de la régulation »

- proposition de loi propose un mécanisme ‘proportionné’ grâce aux seuils et critères insérés, au regard de son double objectif :

- limiter la concentration excessive des terres
- et installer des agriculteurs qui seront bénéficiaires de mesures de compensation.

Ces deux objectifs répondent aujourd’hui à un **besoin d’intérêt général**.



AVANT LA LOI SEMPASTOUS du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

- **Article L143-1 CRPM**

- Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, **exercer leur droit de préemption** en cas d'aliénation à titre onéreux de la '**totalité**' des parts ou actions d'une société **ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole**, lorsque l'exercice de ce droit a **pour objet l'installation d'un agriculteur**.

- **Article L141-1**. II-

- 3° **Acquérir** des actions ou parts de sociétés **ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole** notamment, par dérogation à **l'article L. 322-1**, la '**totalité**' ou une '**partie**' des parts de **groupements fonciers agricoles** ou de **groupements fonciers ruraux** ;

La concentration « excessive » des exploitations et l'accaparement des terres agricoles impactent :

- – notre modèle d'agriculture traditionnelle, par des situations de concurrence (notamment par les prix) liées à la « raréfaction du foncier disponible », au « monopole de grandes exploitations ». L'installation de jeunes agriculteurs s'en trouve entravée ;
- – l'environnement par le développement de « monocultures et la simplification des itinéraires culturels » qui contribuent à appauvrir les sols et à déstabiliser la biodiversité ;
- – la vitalité des territoires et les emplois ruraux par la « standardisation des productions » qui conduit à la disparition de productions locales et du métier d'agriculteur. La trop grande concentration des terres aboutit à des « systèmes de production à moindre valeur ajoutée » à l'hectare et « économies d'emplois » (en atteste la stagnation du capital d'exploitation de la « ferme France » : + 2 % de 1990 à 2013) ;
- – l'indépendance alimentaire car la « diversité de la production agricole » est une condition de l'indépendance alimentaire de la France. Cet enjeu prend un relief particulier dans le contexte actuel de la crise sanitaire liée à la pandémie de la Covid-19 qui rappelle l'importance, pour notre pays, de la **sécurité de son approvisionnement** alimentaire et, par suite, du maintien d'une agriculture forte et orientée vers « la qualité et la diversité de ses productions », de « ses modes de transformation et de distribution ».

mieux réguler la cession des terres agricoles *via* des parts de sociétés

Le contrôle des structures des exploitations agricoles. (👉 Articles L331-1 à L331-11)

Chapitre III « contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole »
L. 333-1. nouveau du code rural et de la pêche maritime

« à favoriser l'**INSTALLATION** d'agriculteurs,
la **CONSOLIDATION** d'exploitations agricoles
et le **RENOUVELLEMENT** des générations agricoles
en luttant contre la **CONCENTRATION EXCESSIVE** des terres et leur accaparement/
Il contribue à la **SOUVERAINETE ALIMENTAIRE** de la France et tend à faciliter **L' ACCES
AU FONCIER**, notamment en contrôlant le respect des prix du marché foncier local.» ³³⁸

respect des prix du marché foncier local

Caractère « exagéré » de la valeur d'un bien

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

Comparaison - caractéristiques semblables
époques proches -

• **Cass. 3e civ. 7 juin 2018 n° 17-13.851**

• *« pour être représentative de la valeur vénale du bien, l'évaluation de celle-ci doit se faire par comparaison avec celle des autres biens présentant des caractéristiques semblables et ayant fait l'objet de transactions à des époques proches »*

respect des prix du marché foncier local

barème de la valeur vénale - L312-4 CRpm

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

Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture, en tenant compte notamment des valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues au cours de l'année précédente et, au besoin, au cours des cinq dernières années.

Les informations figurant au barème de la valeur vénale des terres agricoles constituent **un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres.**

Les modalités d'établissement du barème prévu au présent article sont fixées par décret.

- Décision du 4 octobre 2021



respect des prix du marché foncier local

Valeur vénale et bail – Moins Value

- **la moins-value résultant de l'existence d'un bail au jour de la vente doit être prise en considération, même si l'acquéreur est le fermier.**
 - Cass. 3e civ. 7 nov. 1990, n° 89-12.226 : Bull. civ. III n° 220
 - ≡ à rapprocher :
 - 3^{ème} civ. 12/11/1980 n° 79-11166
Bulletin 1980, III, n° 174, p. 131
- la moins-value diminue au fil des ans et disparaît pratiquement, dans les 2 dernières années du bail
- Cass. 3e civ. 12 oct. 1994, n° 92-17.724 Bull. civ. III n° 177

respect des prix du marché foncier local

estimation « libre d'occupation »

- **Attribution préférentielle société seul associé –**
- **Cass. 1^{ère} civ. 20 avril 2017 n° 16-15214**
- « Après avoir relevé que ces biens, qu'elle a attribués préférentiellement à M. X..., étaient **exploités par une société** dont il était le **seul associé connu** et qu'il serait tenu compte du fermage versé par lui à sa mère pour l'évaluation de l'usufruit,
- c'est à bon droit que la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a, par motifs adoptés, retenu que ces biens devaient être évalués en **terrains libres.** »

- **Attribution préférentielle - évaluation preneur - héritier - bien libre**
- **Cass. 3^{ème} civ. 6 novembre 2013 n°12-27074**

« Attendu que, pour dire que les parcelles attribuées à titre préférentiel à Mme Z... seront évaluées **libres d'occupation**, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que l'exploitation agricole faisant l'objet d'une attribution préférentielle doit être estimée, **entre cohéritiers, comme libre de bail ;** »

Souveraineté alimentaire ?

- 1^{ère} reponse : loi climat et résilience
- LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience
- Alim'agri n°1571 - Objectif souveraineté alimentaire (PDF, 6.84 Mo)
- <https://agriculture.gouv.fr/objectif-souverainete-alimentaire-un-numero-special-dalimagri>
- *La souveraineté alimentaire de la France Tirer les leçons de la pandémie de Covid-19*
- https://portail.lacooperationagricole.coop/iso_upload/20210615_LCA_Rapport_Souverainet%C3%A9Alimentaire.pdf
- **La souveraineté alimentaire française : enjeu de puissance**
- <https://portail-ie.fr/analysis/2966/la-souverainete-alimentaire-francaise-enjeu-de-puissance>
- La souveraineté alimentaire est une condition de la durabilité du modèle français, non son opposé
- **25 recommandations** pour une alimentation durable et locale
- http://www.senat.fr/fileadmin/Fichiers/Images/commission/Developpement_durable/Essentiel_GT_Alimentation_durable_locale.pdf

l'élevage, la situation est préoccupante :

- **56 %** de la **viande ovine** consommée en France est d'origine importée, en provenance des pays anglo-saxons ;
- **22 %** de la **consommation française en viande bovine** est couverte par les importations, notamment pour les approvisionnements des préparations de viandes et des conserves ;
- **45 %** de notre **consommation de poulet** en 2019 est importée, contre 25 % en 2000, en raison de la hausse des importations de volailles d'Europe de l'Est, en lien avec la croissance de la consommation hors domicile dont l'approvisionnement repose sur l'importation de découpes de volaille ;
- **26 %** de notre **consommation de porc**, notamment ses jambons, majoritairement d'Espagne ou d'Allemagne, principalement comme matière première destinée à l'industrie de transformation ;
- **30 %** de notre **consommation de produits laitiers**, en provenance de l'Union européenne, à la fois sur les achats de fromages, mais surtout en matières grasses laitières (beurres et autres matières grasses solides), à destination de l'industrie agroalimentaire et de la restauration hors domicile ;

- entre **70 et 80 %** de nos **besoins de miel** pour répondre à la demande des consommateurs selon les données de FranceAgrimer, les trois principaux fournisseurs de la France étant **l'Ukraine, l'Espagne et la Chine**.

Mais le phénomène concerne également les **cultures végétales** :

- **28 %** de notre **consommation de légumes** et **71 %** de sa **consommation de fruits** ;
- près de **63 % des protéines** que nous consommons issues d'oléagineux à destination des élevages.

En outre, cette photographie est amenée à évoluer si les tendances à l'œuvre depuis 2000 venaient à se poursuivre : en effet, entre 2000 et 2018, les **importations françaises de produits agricoles et alimentaires** ont enregistré un bond de **+ 96 %, soit un quasi-doublement**.

Souveraineté alimentaire...

- **Rapport d'information SENAT de MM. Laurent DUPLOMB, Hervé GILLÉ, Daniel GREMILLET, Mme Anne-Catherine LOISIER, M. Frédéric MARCHAND et Mme Kristina PLUCHET, fait au nom de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable et de la commission des affaires économiques n° 620 (2020-2021) - 19 mai 2021**
- **Proposition n° 1** (État, collectivités territoriales, acteurs économiques) : définir une stratégie nationale pour retrouver notre souveraineté alimentaire en :
 - – identifiant les **filières** prioritaires trop concurrencées par les denrées importées ;
 - – déclinant cette stratégie nationale dans les **plans des filières** concernées,
 - – activant le pouvoir d'utilisation de campagnes d'information sur les **produits agricoles** français gratuitement
 - – installant un **Observatoire** de la souveraineté alimentaire
- **Proposition n° 2** (État) : envisager une redéfinition de l'enveloppe allouée dans le plan de relance au « **plan Protéines** »,
- **Proposition n° 3** (État) : renforcer l'objectif de diversité des cultures dans le **programme national pour l'alimentation**

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 4** (État, collectivités) : faire de la reconquête par des produits français des approvisionnements en **restauration collective** une priorité en :
 - – promouvant une évolution des règles en vigueur au niveau européen, en accord avec nos partenaires, et au niveau national, afin de favoriser des **approvisionnements** issus de produits locaux,
 - – étendant à la **restauration collective privée** les obligations créées pour la restauration collective publique en application de la loi EGALIM ;
 - – élargissant la liste des produits à privilégier dans la restauration collective à d'autres produits répondant à des **critères locaux ou de durabilité**
- **Proposition n° 5** (État) : rendre applicable l'article L. 412-9 du code de la consommation imposant la transparence sur l'origine des denrées alimentaires dans la restauration collective et commerciale en imposant un **affichage de l'origine des viandes**
- **Proposition n° 6** (État) : se saisir du sujet de la compétitivité de la Ferme France en réduisant les **charges de production de l'amont agricole et de l'industrie agro-alimentaire**
- **Proposition n° 7** (État) : porter un discours d'harmonisation des conditions culturelles en Europe, au plus haut niveau d'**exigence** en matière d'**environnement** et de **sécurité sanitaire**
- **Proposition n° 8** (État) : protéger de toutes pratiques trompeuses les **produits locaux** en proposant une **meilleure définition** de ces derniers, ce qui accompagnera leur essor

Souveraineté alimentaire

Proposition n° 9 (État) : actionner tous les **leviers disponibles** pour relever le revenu agricole en :

- – révisant le cadre régentant les relations commerciales entre la grande distribution et l'amont agricole et agroalimentaire, en révisant en profondeur les mécanismes de la loi Egalim ;
- – s'opposant à toute déconstruction de la politique agricole commun
- – menant une politique conquérante de parts de marché à l'export en remettant la compétitivité prix et hors prix au cœur des préoccupations des politiques agricoles nationales et en replaçant l'agriculture au cœur des négociations avec nos partenaires commerciaux ;
- – développant les diversifications de revenu (ventes directes, revenus tirés d'activités non agricoles...);
- – menant une politique de baisse des charges des exploitations agricoles

Proposition n° 10 (État) : renforcer la résilience des exploitations agricoles face au **changement climatique** en érigeant un modèle basé sur deux piliers :

- – une plus grande prévention pour limiter l'exposition, en s'appuyant sur le **progrès technique** et une meilleure **gestion des eaux** ;
- – une meilleure couverture financière par un système fondé sur un mécanisme assurantiel à la charge des exploitants pour les risques maîtrisables et un dispositif de solidarité garanti par l'État via le **fonds national de gestion des risques en agriculture pour les risques exceptionnels**.

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 11** (État) : avancer sur le chemin d'une évolution du cadre légal pour mieux inciter la **transmission** des exploitations à de jeunes agriculteurs
- **Proposition n° 12** (État) : renforcer la **transparence** nationale et locale sur les **circuits alimentaires** en tenant à la disposition de l'ensemble des acteurs publics les données locales et une cartographie sur les flux locaux des produits agricoles à l'import, à l'export et destinés au marché domestique
- **Proposition n° 13** (État) : donner aux collectivités territoriales une véritable capacité d'action et des moyens pérennes pour structurer et soutenir les **filières agricoles** et les industries de transformation locales

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 14** (État et ses opérateurs) : soutenir le **déploiement des PAT** afin de valoriser l'agriculture dans sa diversité et sur tous les débouchés en :
 - – donnant des moyens renforcés au **réseau national des PAT**, qui pourrait évoluer vers un **Observatoire national des projets alimentaires territoriaux (ONPAT)** chargé d'assurer le suivi de leur déploiement et réalisation ;
 - – assurant un financement d'au moins 80 M€ par an pendant 5 années afin de donner une **visibilité financière** aux acteurs ;
 - – améliorant l'approche réglementaire pour la production et la transformation de **produits de proximité et sur la ferme** (ex. abattages de proximité) dans le plus strict respect des règles sanitaires en vigueur;
 - – incluant le volet « **autonomie alimentaire, transition et compétitivité agroécologiques** » des PAT dans les futurs CRTE conclus entre l'État et les métropoles, pour faciliter leur déclinaison entre métropoles et collectivités voisines partenaires.

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 15** (État) : donner davantage de **leviers d'action** aux collectivités en :
 - – actant le transfert vers les conseils départementaux et régionaux de l'autorité sur les adjoints gestionnaires en charge de la restauration collective de l'État pour les collèges et les lycées ;
 - – envisageant une évolution du **code des marchés publics** pour renforcer la part des approvisionnements vertueux sur le plan environnemental, social, territorial ;
 - – envisageant de faire passer à 80 000 € HT le seuil de passation des marchés de gré à gré pour les approvisionnements en produits alimentaires
 - – accompagnant les acheteurs publics par des outils pratiques (guides, formations) et financiers, en pérennisant les mesures du plan de relance ;
 - – permettant aux produits agricoles et alimentaires acquis dans le cadre d'un projet alimentaire territorial (PAT) de satisfaire aux objectifs prévus par l'article L. 230-5-1 du code rural et de la pêche maritime.

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 16** (État) : à l'échelle de l'Union européenne, faire de la lutte contre les **importations alimentaires déloyales pour le producteur** et potentiellement **dangereuses pour le consommateur** une priorité de la présidence française de l'Union européenne en promouvant :
 - – la mise en place d'une task force européenne sur la **sécurité alimentaire** permettant des interventions harmonisées en la matière au niveau européen (du type DGCCRF européenne) ;
 - – le renforcement des contrôles des **organismes certificateurs** dans les pays tiers, sur tous les produits agricoles, conventionnels ou issus de l'agriculture biologique ;
 - – la **mise en place de clauses miroirs et environnementales** lors de la signature d'accords internationaux, en révisant le CETA et en refusant en l'état toute reprise des négociations sur le traité d'échanges avec le Mercosur ;
 - – la définition obligatoire, lors d'une négociation, d'une **enveloppe globale de concessions pour chaque produit sensible en fonction de la capacité d'absorption du marché intérieur**, avec la **segmentation** la plus fine possible des produits sensibles.
- **Proposition n° 17** (État) : au niveau national, engager tous les moyens d'ores et déjà à la main du Gouvernement pour lutter efficacement contre les **importations déloyales** en :
 - – renforçant substantiellement les **moyens humains** et financiers de la DGCCRF, la DGDDI et de la DGAL pour contrôler les produits conventionnels ou issus de l'agriculture biologique importés qui ne respecteraient pas nos normes sanitaires et de qualité ;
 - – interdisant, s'il était avéré que les **normes** requises dans l'Union européenne n'étaient pas respectées et que cela posait un danger, l'importation de denrées alimentaires en activant l'article L. 236-1 A du code rural et de la pêche maritime ;
 - – mettant en place un **Observatoire de la souveraineté alimentaire**

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 18** (État) : renforcer concrètement notre stratégie nationale de **lutte contre la déforestation importée** en :
 - – créant, dès que possible en obtenant les informations nécessaires, un indicateur spécifique aux émissions associées à la **déforestation importée** dans le cadre de la **stratégie nationale bas carbone** (SNBC) ;
 - – imposant aux entreprises assujetties à la loi sur le devoir de vigilance de 2017 de développer obligatoirement, à peine de sanctions proportionnées, un **plan d'actions spécifique contre la déforestation importée** d'ici 2023, qui feraient l'objet d'une certification obligatoire par le MTES à compter de l'année 2025 ;
 - – clarifiant par la même occasion le champ d'application de cette loi conformément aux préconisations d'un récent rapport du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies et en prévoyant que la liste des entreprises concernées par l'obligation de **réaliser un plan de lutte contre la déforestation** est établie par arrêté ministériel conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de l'économie ;
 - – envisageant d'interdire totalement l'utilisation de **produits récoltés illégalement** dans leurs pays d'origine, sur le modèle de l'initiative en cours au Royaume-Uni ;
 - – envisageant d'interdire la publicité sur les produits contribuant à la **déforestation importée**, dont la liste serait définie par arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement et de l'économie.

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 19** (acteurs publics, privés) : déployer dès 2022 un « **chèque alimentaire** » dont les contours devront permettre de lutter contre la précarité alimentaire, en quantité, mais aussi, en complémentarité avec le travail des associations caritatives dans le cadre de l'aide alimentaire, pour les produits de qualité, afin de permettre de soutenir la demande nationale en produits de qualité et, partant, de reconquérir des parts de marché sur notre marché agricole intérieur.
- **Proposition n° 20** (acteurs publics, privés) : poursuivre le renforcement de la lutte contre le **gaspillage alimentaire** par des expérimentations et par une évolution maîtrisée de notre cadre législatif.
- **Proposition n° 21** (acteurs publics, privés) : limiter **l'impact environnemental** des emballages dans la restauration en envisageant de mettre en place les mesures suivantes :
 - – dans la restauration collective publique et privée, les opérateurs sont tenus de proposer au consommateur final les repas dans un contenant réutilisable ou fait avec des matières tracées, biosourcées et recyclables à compter de 2025, pour les repas à emporter ;
 - – étendre les obligations prévues aux articles L. 120-2 du code de la consommation à tous les services de restauration collective publique et privée à compter de 2027 ;
 - – expérimenter, dans la perspective d'une généralisation, l'obligation de proposer un contenant réutilisable et consigné pour les produits alimentaires consommés depuis les plateformes de vente à emporter

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 22** : renforcer les incitations à limiter l’empreinte environnementale de l’amont agricole sans laisser les agriculteurs dans des impasses techniques :
 - – en poursuivant la recherche d’alternatives pour les intrants par le soutien à la recherche et à l’enseignement et la formation agricoles, afin de faire mieux avec moins ;
 - – en promouvant une écologie incitant les transitions par un meilleur accompagnement des agriculteurs et un soutien aux investissements éco-efficients, plutôt qu’une écologie reposant sur des interdictions ou une hausse de la fiscalité pour inciter au changement, dont l’efficacité environnementale n’est pas optimale ;
 - – en cas de dangers constatés par un consensus scientifique d’agences sanitaires, en promouvant une évolution des substances actives autorisées au seul niveau européen,

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 23** : renouveler la **prime à la conversion des agroéquipements** afin de réduire l'utilisation d'intrants ou de renforcer la résilience au changement climatique et pérenniser le dispositif sur 10 ans ou en faire un suramortissement avec une conditionnalité liée à des pratiques plus économes en intrants ou renforçant la résilience au changement climatique
- **Proposition n° 24** : accompagner la **conversion aux produits sous certification environnementale** ou issus **de l'agriculture biologique** par un financement répondant aux besoins tout en veillant à la juste valorisation des prix de ces produits par une préservation de conditions de marché favorables assurant une bonne adéquation entre offre et demande

Souveraineté alimentaire

- **Proposition n° 25** (État et ses opérateurs) : poursuivre le renforcement de l'information des citoyens sur les produits alimentaires en :
 - – développant, dès le plus jeune âge et à tous les âges de la vie, **une éducation alimentaire** et agricole ainsi qu'une **information citoyenne** en agissant sur plusieurs leviers complémentaires ;
 - – promouvant au niveau européen l'étiquetage de **l'origine des produits** par une modification du règlement INCO, afin de permettre un vrai affichage des produits origine France, voire des produits locaux ;
 - – prenant en compte l'ensemble des **externalités environnementales** positives et négatives des produits de consommation alimentaire au travers d'une méthodologie de calcul incontestable pour ne pas saper la confiance du consommateur.

Article L. 1 du code rural et de la pêche maritime

Les politiques publiques en faveur de l'agriculture ont, notamment, pour finalités :

- de « ***protéger et de valoriser les terres agricoles*** »

et pour objectifs

- de contribuer au « ***renouvellement des générations*** »,
- de « ***favoriser la transmission des exploitations agricoles dans un cadre familial et hors cadre familial*** »,
- de « ***promouvoir la diversité des systèmes de production sur les territoires*** »,
- de « ***limiter les agrandissements et les concentrations d'exploitations*** »
- et de « ***faciliter l'accès au foncier agricole dans des conditions transparentes et équitables*** ».

Président de l'Assemblée nationale et Conseil d'Etat

- **article 39 alinéa 5 de la Constitution**

- *« Dans les conditions prévues par la loi, le président d'une assemblée peut soumettre pour avis au Conseil d'État, avant son examen en commission, une proposition de loi déposée par l'un des membres de cette assemblée, sauf si ce dernier s'y oppose. »*

- **Avis du 6 mai 2021**

sur la proposition de loi (n° 3853) portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

AVIS du CONSEIL D'ETAT du 6 mai 2021

Liberté d'entreprendre

Liberté d'exercice des activités économiques



Intérêt général

l'intérêt général, à la condition qu'il n'en résulte pas d'atteintes disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi

droit constitutionnel

solides motifs d'intérêt général



- **décisions n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014 et n° 2017-748 DC du 16 mars 2017**
- *« qu'il est loisible au législateur d'apporter aux conditions d'exercice du droit de propriété des personnes privées, protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, et à la liberté contractuelle, qui découle de son article 4, des limitations liées à des exigences constitutionnelles ou justifiées par l'intérêt général, à la condition qu'il n'en résulte pas d'atteintes disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi »*
- **(décisions n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000 ; n° 2010-89 QPC du 21 janvier 2011 ; n° 2012-242 QPC du 14 mai 2012 ; n° 2019-830 QPC du 12 mars 2020 ; n° 2020-882 QPC du 5 février 2021)**
- mécanismes d'autorisation administrative : **décisions n° 2012-282 QPC du 23 novembre 2012 et n° 2013-3 LP du 1^{er} octobre 2013)**
- contrôle des structures : **décision n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014 §36**

https://www2.assemblee-nationale.fr/static/15/pdf/Avis_CE_3853.pdf



Droit communautaire et libertés

- libertés fondamentales et du principe de **non-discrimination fondée sur la nationalité**
- principe de libre **circulation des capitaux** articles 63 TFUE
- principe de la **liberté d'établissement** article 49 TFUE
- les mesures nationales ne doivent pas être discriminatoires : le principe de non-discrimination fondée sur la nationalité
- les mesures nationales doivent être justifiées par des **raisons impérieuses d'intérêt général** ou par un **intérêt public supérieur**.
- Les mesures nationales doivent être adaptées pour atteindre l'objectif recherché.

Droit communautaire



- ● CJUE, 23 septembre 2003, C-452/01, Ospelt, points 39 à 43 ; ● CJUE, 6 mars 2018, C-52/16 et C-113/16, SEGRO et Horváth, point 82 ; ● CJUE, 21 mai 2019, C-235/17, Commission c/Hongrie, points 91 et suivants
- - maintenir la population agricole, conserver une répartition de la propriété foncière permettant le développement d'exploitations viables et l'entretien de l'espace et des paysages, favoriser un usage raisonnable des terres disponibles en luttant contre la pression foncière, prévenir les risques naturels et soutenir et développer une agriculture viable, au nom de considérations sociales et d'aménagement du territoire;
- ● CJUE, 25 janvier 2007, C-370/05, Festersen, points 27 et 28 ; ● CJUE, 6 mars 2018, C-52/16 et C-113/16, SEGRO et Horváth, point 82 ; ● CJUE, 21 mai 2019, C-235/17, Commission c/Hongrie, points 91 et suivants
- - préserver une forme traditionnelle d'exploitation des terres agricoles en faire-valoir direct et tendre à ce que les domaines agricoles soient de manière prédominante habités et exploités par leurs propriétaires, maintenir une population permanente en milieu rural et favoriser un usage raisonnable des terres disponibles en luttant contre la pression foncière (;
- ● CJUE, 1er juin 1999, C-302/97, Klaus Konle, point 40
- - maintenir, dans un objectif d'aménagement du territoire et, dans l'intérêt général, une population permanente et une activité économique autonome par rapport au secteur touristique dans certaines régions

Droit communautaire



- CJUE, 6 novembre 2003, C-243/01, Gambelli, point 67 ; CJUE, 10 mars 2009, C-169/07, Hartlauer, point 53 ; CJUE, 26 mai 2016, Commission/Grèce, C-244/15, point 35

Les **mesures** doivent contribuer à l'objectif public légitime d'une manière **cohérente et systématique**

- CJUE, 11 novembre 2010, C-543/08, Commission c/Portugal, point 83

Elles *ne doivent pas excéder ce qui est nécessaire pour servir l'intérêt public* et **il ne doit pas exister une autre mesure possible** qui pourrait servir l'intérêt public en question d'une manière **moins restrictive** pour la libre circulation des capitaux ou la liberté d'entreprendre

- CJUE, 14 mars 2000, C-54/99, Eglise de scientologie, point 17

Toutes les personnes concernées doivent **avoir accès à une voie de recours**



Droit communautaire

- CJUE, 1 er octobre 2009, C-567/07, Woningstichting Sint Servatius, point 35

Les **principes de sécurité juridique et de confiance légitime** exigent qu'une **réglementation nationale** entraînant des conséquences défavorables à l'égard de particuliers soit **claire et précise** et son **application prévisible** pour les justiciables.

La mesure nationale doit **encadrer suffisamment l'exercice du pouvoir d'appréciation des autorités nationales**

- CJUE, 25 janvier 2007, C-370/05, Festersen, précité, point 43 ; CJUE, 21 décembre 2016, C-201/15, Aget Iraqlis, points 99 à 101

Les **critères** mis en œuvre par l'autorité nationale **doivent être précis**

AVIS du CONSEIL d'ETAT

« excessif » ou... mieux « significatif »

- « elle donne à penser que la **concentration excessive** des terres et **leur accaparement** résulte du seul **franchissement d'un seuil** d'agrandissement de surface agricole, qualifié de « *seuil d'agrandissement excessif* »,
- alors que le franchissement de ce seuil ne constitue que la **condition d'entrée** dans le dispositif d'autorisation administrative et ne préjuge pas de la nature de la décision de l'autorité compétente. »

MISSIONS des SAFER

- **Art. L. 141-1** (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°) «I. — Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être constituées pour remplir les **missions** suivantes:
- «**1°** Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser **l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières** afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que **l'amélioration de la répartition parcellaire** des exploitations. Ces interventions concourent à la **diversité des systèmes de production**, notamment ceux permettant de combiner les **performances économique, sociale et environnementale** et ceux **relevant de l'agriculture biologique** au sens de l'article L. 641-13;
- «**2°** Elles concourent à la **diversité des paysages**, à la **protection des ressources naturelles** et au maintien de la **diversité biologique**;
- «**3°** Elles contribuent au **développement durable** des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2;
- «**4°** Elles assurent la **transparence** du marché foncier rural.»

ENTREE EN VIGUEUR

1^{er} juillet 2022

seuil d'agrandissement significatif

1^{er} novembre 2022

APPLICATION

1^{er} janvier 2023

- LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires
- I. - L'article 1er de la présente loi entre en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le **1er juillet 2022**.

Ce même décret précise la date avant laquelle le représentant de l'État dans la région arrête le **seuil d'agrandissement significatif** dans les conditions prévues au II de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime, qui ne peut être postérieure au **1er novembre 2022**.

L'article 1er de la présente loi est applicable aux **opérations dont la date de réalisation est postérieure à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard au 1er novembre 2022**.

Il n'est pas applicable aux opérations ayant fait l'objet d'une promesse de vente avant la date fixée par décret mentionnée au deuxième alinéa du présent I et dont la date de réalisation ne dépasse pas de plus d'un mois cette même date.

II. - Le I de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de l'article 4 de la présente loi, est applicable aux opérations dont la date de réalisation est postérieure à la date, fixée par décret, prévue à la première phrase du dernier alinéa du I du présent article.

- III. - Le IV de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le **1er janvier 2023**.

I. - L'article 1er de la présente loi entre en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1er juillet 2022.

Ce même décret précise la date avant laquelle le représentant de l'État dans la région arrête le **SEUIL d'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF** dans les conditions prévues au II de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime, qui ne peut être postérieure au **1er novembre 2022**.

L'article 1er de la présente loi est applicable aux **opérations dont la date de réalisation est « postérieure » à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard au 1er novembre 2022.**

Il n'est pas applicable aux opérations ayant fait l'objet d'une promesse de vente avant la date fixée par décret mentionnée au deuxième alinéa du présent I et dont la date de réalisation ne dépasse pas de plus d'un mois cette même date.

Projet de décret **PREFET du DEPARTEMENT**

ou, si le siège est situé hors de France,

siège social de la société

- Article R. 333-1. – Pour l'application du I de l'article L. 333-2, **l'autorité administrative** compétente est
- le **préfet de département du lieu où se situe le siège social de la société** faisant l'objet de la prise de contrôle

- le préfet de département du lieu où se situe le siège d'exploitation
- ou du lieu où se trouve **la plus grande superficie** de terres détenues ou exploitées par la société.

Projet de décret

L'article 1er de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 entre en vigueur le 1er juillet 2022.

Le représentant de l'État dans la région arrête le seuil d'agrandissement significatif mentionné au II de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime, au plus tard le 1er octobre 2022.

La date mentionnée au troisième alinéa du I de l'article 7 de la même loi est fixée au 1er novembre 2022.

LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 >DECRET > ARRETE PREFECTORAL APPLICATION et DELAI BUTOIR



II. - Le I de l'article L. 141-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction résultant de l'article 4 de la présente loi, est applicable aux **opérations dont la date de réalisation est postérieure à la date, fixée par décret**, prévue à la première phrase du dernier alinéa du I du présent article.

Article L141-1-1 A venir - Version du 01 janvier 2023 [Modifié par LOI n°2021-1756 du 23 décembre 2021 - art. 4](#)

I.-Pour l'exercice de leurs missions, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont préalablement informées par le notaire **ou, dans le cas d'une cession de parts ou d'actions de sociétés, par le cédant ou le cessionnaire**, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers mentionnés au II de l'article L. 141-1 situés dans leur ressort.

Cette obligation d'information vaut également pour les cessions d'usufruit ou de nue-propriété, pour lesquelles sont notamment précisées la consistance et la valeur des biens concernés. Elle vaut aussi pour toute opération emportant modification de la répartition du capital social ou des droits de vote et aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au 3° du même II ; la formalité est, dans ce cas, accomplie par le gérant de la société, par le représentant légal de la société ou par son délégataire.

Pour les opérations sociétaires, l'obligation d'information doit être satisfaite auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural

du lieu du siège social de la société concernée

ou, si le siège est situé hors de France, auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural du lieu du siège d'exploitation ou du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société.

Projet de décret safer compétente - instruction

- « La société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui instruit la demande d'autorisation est SAFER du lieu **où se situe le siège social de la société faisant l'objet de la prise de contrôle** ou, si le siège est situé hors de France, la société d'aménagement la SAFER
- du lieu où se situe le siège d'exploitation
- ou du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société.

III. - Le **IV de l'article L. 141-1-1 du code rural** et de la pêche maritime entre en vigueur à une date fixée par **décret**, et au plus tard le **1er janvier 2023**.

Article L141-1-1 A venir - Version du 01 janvier 2023 [Modifié par LOI n°2021-1756 du 23 décembre 2021 - art. 4](#)

IV. - Le **notaire transmet** à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural les informations liées à **l'obligation déclarative sous forme électronique**, dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du code civil et selon les modalités techniques convenues par convention entre le Conseil supérieur du notariat et la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. Pour les opérations sociétaires prévues au I du présent article, que celles-ci interviennent avec ou sans le concours d'un notaire, la transmission des informations est réalisée uniquement par **voie de télédéclaration**, sur le site internet de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

MISSIONS

Art. L. 141-1

I- Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être constituées pour remplir les missions suivantes :

1° Elles œuvrent prioritairement à la **protection des espaces agricoles, naturels et forestiers**. Leurs interventions visent à **favoriser l'installation**, le maintien et la **consolidation d'exploitations agricoles ou forestières** afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que **l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations**. Ces interventions concourent à la **diversité des systèmes de production**, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de **l'agriculture biologique** au sens de l'article L. 641-13;

2° Elles concourent à la **diversité des paysages**, à la **protection des ressources naturelles** et au **maintien de la diversité biologique**;

«3° Elles contribuent au **développement durable des territoires ruraux**, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2;

«4° Elles assurent la **transparence du marché foncier rural.**»

ABROGATION de l'article L143-15-1 du code rural et de la pêche maritime (abrogé)

Version en vigueur du 01 janvier 2020 au 25 décembre 2021

Abrogé par LOI n°2021-1756 du 23 décembre 2021 - art. 2

« I. – Lorsqu'ils sont acquis par une **personne morale de droit privé** ou font l'objet d'un apport à une telle personne, les biens ou droits mentionnés à l'article [L. 143-1](#) sur lesquels les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption sont **rétrécés par voie d'apport au sein d'une société** dont l'objet principal est la propriété agricole. Cette obligation s'applique uniquement lorsque, à la suite de l'acquisition ou de l'apport, la **surface totale détenue** en propriété par cette personne morale de droit privé et par les sociétés au sein desquelles les biens ou droits sont apportés **excède le seuil fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles** mentionné à l'article [L. 312-1](#).

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision n° 2017-748 DC du 16 mars 2017.]

Le même premier alinéa ne s'applique pas aux acquisitions effectuées par un **groupement foncier agricole, un groupement foncier rural**, une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, un groupement agricole d'exploitation en commun, une exploitation agricole à responsabilité limitée ou une association dont l'objet principal est la propriété agricole. Il en est de même des apports effectués à ces sociétés, groupements et associations. Il ne s'applique pas non plus aux acquisitions, par des sociétés, de terres agricoles sur lesquelles ces sociétés sont titulaires d'un bail conclu avant le 1er janvier 2016.

II. – Lorsqu'une des opérations mentionnées au I est réalisée en violation du même I, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de cession ou, à défaut, dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la cession lui est connue, demander au tribunal judiciaire soit **d'annuler la cession, soit de la déclarer acquéreur en lieu et place de la société.** »

REALISATION DES MISSIONS

Acquérir ... des actions ou parts de sociétés : 3°)

- **L141-1 II. — Pour la réalisation des missions** définies au I, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent:
- **1° Acquérir**, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières;
- **2° Se substituer un ou plusieurs attributaires** pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés, soit par une promesse unilatérale de vente, soit par une promesse synallagmatique de vente, portant sur les biens visés (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «aux 1° et 3°», dès lors que la substitution intervient dans un délai maximal de six mois à compter du jour où ladite **promesse a acquis date certaine** et, au plus tard, au jour de l'acte authentique réalisant ou constatant la **vente**;
- ► (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°) «**3° 'Acquérir' des actions ou parts de sociétés** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «détenant en propriété ou en jouissance des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole ou détenant des droits sur de telles sociétés,» notamment, par dérogation à l'article L. 322-1, **la totalité ou une partie** des parts de **groupements fonciers agricoles** ou de **groupements fonciers ruraux**;»
- **4° Se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières** portant sur les biens d'autrui et relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

UNIVERSALITE de l'INFORMATION PREALABLE

- **Art. L. 141-1-1** (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-2°) I. —

Pour l'exercice de leurs missions, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural **sont préalablement informées**

- par le notaire

- ou, **dans le cas d'une cession de parts ou d'actions de sociétés, par le cédant** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4)

- **«ou le cessionnaire»**, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État,

de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant **sur des biens** ou droits mobiliers ou immobiliers mentionnés au II de l'article L. 141-1 **situés dans leur ressort.**

- Cette obligation d'information vaut également pour les **cessions d'usufruit ou de nue-propriété**, pour lesquelles sont notamment précisées la consistance et la valeur des biens concernés. (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4)

«Elle vaut aussi pour toute opération emportant **modification de la répartition du capital social** ou des **droits de vote** et aboutissant à **transférer le contrôle d'une société** mentionnée au 3° du même II; la formalité est, dans ce cas, accomplie par le gérant de la société, par le représentant légal de la société ou par son délégué

Pour les **opérations sociétaires**, l'obligation d'information doit être satisfaite auprès de

la société d'aménagement foncier et d'établissement rural **du lieu du siège social de la société** concernée

ou, si le **siège est situé « hors de France »**, auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural

- du lieu du siège d'exploitation

- ou du **lieu où se trouve la plus grande superficie** de terres détenues

- ou exploitées par la société.»

engagements du cahier des charges sur les actions et parts sociales et fiscalité par décret

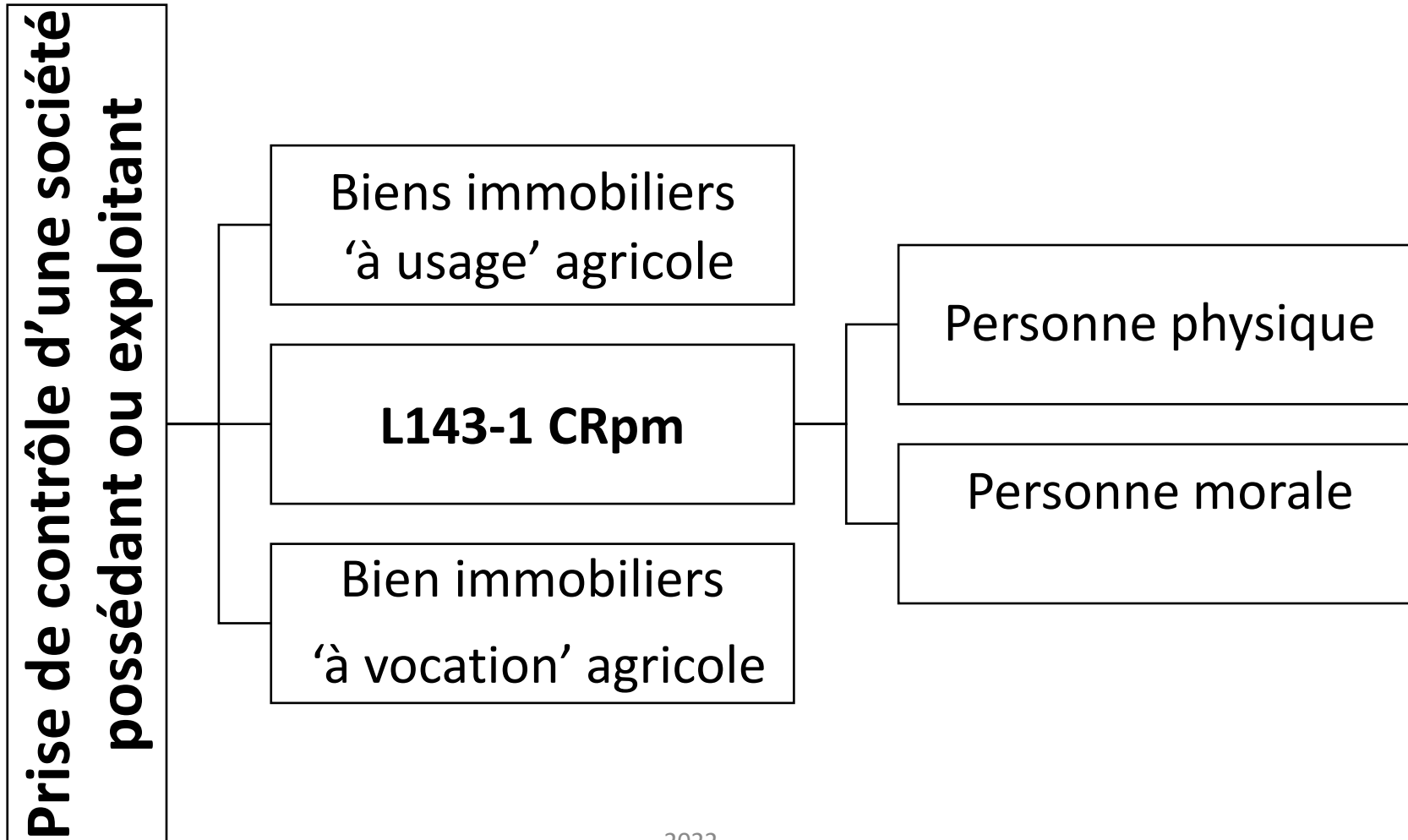
- **L141-1 III. — 1°** (Abrogé par L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°) «Dans les cas visés aux 1° et 2° du II,» Le choix de l'attributaire se fait au regard des missions mentionnées au I. L'attributaire peut être tenu au respect d'un cahier des charges.
- **En cas de substitution**, le cahier des charges mentionné à l'alinéa précédent comporte l'engagement du maintien pendant un délai minimal de dix ans de l'usage agricole ou forestier des biens attribués et soumet, pendant ce même délai, toute opération de cession à titre onéreux en propriété ou en jouissance du bien attribué à l'accord préalable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. En cas de non-respect de ces engagements pris dans le cadre d'un cahier des charges, l'attributaire est tenu de délaisser le bien, si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural le demande, au prix fixé par le cahier des charges ou, à défaut, par le juge de l'expropriation;
- (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 3) «Les engagements du cahier des charges portant sur les actions ou parts mentionnées au 3° du II du présent article, qui constituent la contrepartie des exonérations fiscales prévues aux articles 1028 à 1028 ter du code général des impôts, sont définis par décret en Conseil d'État;»
- **2°** Les dispositions de l'article 52 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ne sont pas applicables à l'**opération de substitution** mentionnée au présent article. Celle-ci emporte, à compter de la promesse, substitution dans les droits et les obligations de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural;
- **3°** Pour l'exercice des activités mentionnées au 4° du II, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural doivent souscrire une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle et une garantie financière résultant d'un cautionnement spécialement affecté au remboursement des fonds, effets ou valeurs détenus pour autrui.
- Le montant de cette garantie ne peut être inférieur ni au montant maximal des fonds, effets ou valeurs détenus pour autrui à un moment quelconque ni à un montant minimal. Les modalités particulières de mise en œuvre de cette garantie, le contenu du contrat de mandat et les conditions de rémunération du mandataire sont définis par décret en Conseil d'État.
- (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-1°) «**IV. — 1.** La structure regroupant l'ensemble des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural transmet tous les ans au Conseil supérieur de la **forêt et du bois** le bilan des activités de ces sociétés en matière forestière.
- «**2.** Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural participent aux réunions et apportent leur appui technique aux travaux de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1. Elles sont également représentées par la structure les regroupant, mentionnée au 2° du II de l'article L. 141-6, auprès de l'Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1.»

Communiquer pour faire savoir - Connaitre pour instruire

casier viticole et carte graphique PAC

- **Art. L. 141-1-2** (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 29-2°) Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural transmettent à l'autorité administrative, dans les conditions prévues à l'article L. 331-5, les informations qu'elles reçoivent, en application du I de l'article L. 141-1-1, sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés concernant des sociétés ayant obtenu une autorisation d'exploiter. Pour l'exercice de leurs missions et la transparence de leurs actions, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural:
 - **1° Sont autorisées à communiquer aux personnes publiques** et aux personnes privées chargées d'une mission de service public les informations qu'elles détiennent sur **le prix, la surface, la nature et la référence cadastrale des biens concernés par la cession et, le cas échéant, les analyses** qui en découlent ;
 - **2° Communiquent** aux services de l'État, dans des conditions fixées par décret, les informations qu'elles détiennent sur **l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles** ;
 - (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 4) «**3° Ont accès, uniquement dans l'exercice de leurs missions d'instruction des opérations sociétaires définies à l'article L. 333-3 et **après accord exprès de l'exploitant agricole** concerné, dans les conditions et selon les modalités définies par convention avec les **autorités qui les détiennent**, aux données nominatives du casier viticole informatisé et du registre parcellaire graphique regroupant l'ensemble des déclarations de surfaces agricoles au titre des aides de la politique agricole commune.**»
 - «Un décret précise les modalités d'application du présent article.»

L 332-2 CRpm



L 143-1 du code rural et de la pêche maritime

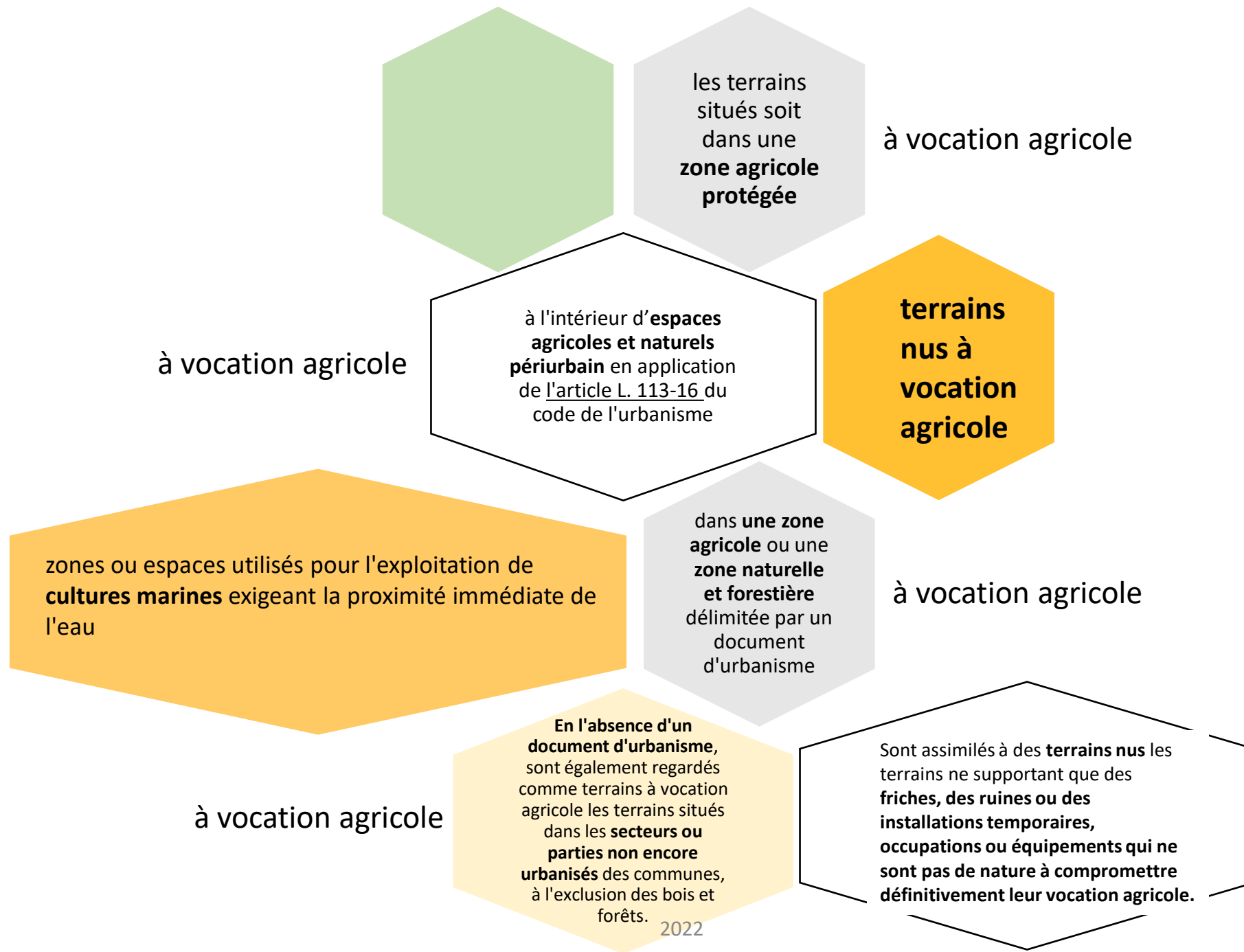
- Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural **un droit de préemption** en cas d'aliénation à titre onéreux de **biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés** ou de **terrains nus à vocation agricole**, sous réserve du I de l'article L. 143-7.
- **Sont considérés comme à vocation agricole**, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'article [L. 112-2](#) du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de [l'article L. 113-16](#) du code de l'urbanisme, soit dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme.
- **En l'absence d'un document d'urbanisme**, sont également regardés comme **terrains à vocation agricole** les terrains situés dans les secteurs ou **parties non encore urbanisés** des communes, **à l'exclusion des bois et forêts**.

L 143-1 du code rural et de la pêche maritime

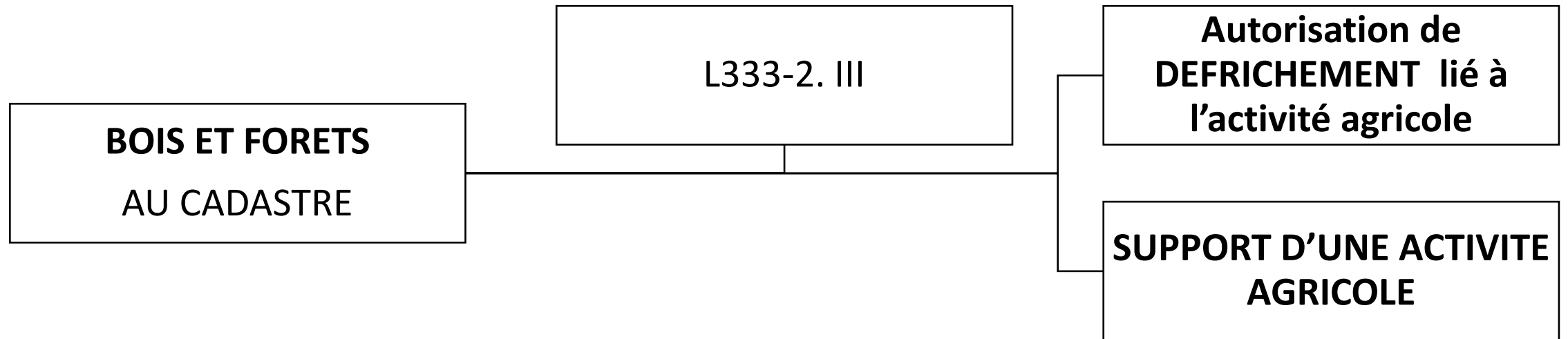
- Ce **DROIT DE PREEMPTION** peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de **bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole**. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa du présent article, ou dans les communes et parties de communes de montagne telles que définies par les articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et qui **ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années** qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. [L'article L. 143-10](#) du présent code n'est pas applicable dans le cas mentionné à la deuxième phrase du présent alinéa lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination.
- Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article [L. 321-2](#) du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour **l'exploitation de cultures marines exigeant la proximité immédiate de l'eau**, telle que définie à l'article [L. 121-17](#) du code de l'urbanisme, **au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation**, pour affecter ces bâtiments à l'exploitation de cultures marines. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué **au cours des vingt années** qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.
- Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le droit de préemption mentionné au premier alinéa du présent article peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux **de bâtiments** situés dans les zones ou espaces mentionnés au même premier alinéa qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole **au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation**, pour rendre à ces bâtiments un usage agricole. L'article L. 143-10 du présent code n'est pas applicable lorsque les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un changement de destination, sauf si ce changement de destination a été effectué au cours des vingt années qui ont précédé l'aliénation et en violation des règles d'urbanisme applicables.

L 143-1 du code rural et de la pêche maritime

- Sont assimilés à des **terrains nus** les terrains ne supportant que des **friches, des ruines ou des installations temporaires, occupations ou équipements qui ne sont pas de nature à compromettre définitivement leur vocation agricole.**
- Lorsque l'aliénation à titre onéreux porte de façon conjointe sur des terrains à vocation agricole et des droits à paiement découplés créés au titre de la politique agricole commune, ce droit de préemption peut s'exercer globalement sur l'ensemble ainsi constitué aux seules fins d'une rétrocession conjointe des terrains et des droits ainsi acquis, selon des modalités fixées par décret.
- Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de **l'usufruit ou de la nue-propiété des biens mentionnés au présent article. Elles ne peuvent préempter la nue-propiété de ces biens que dans les cas où elles en détiennent l'usufruit ou sont en mesure de l'acquérir concomitamment, ou lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans,** [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014].
- Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent, sous réserve du I de l'article L. 143-7, exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de **la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet l'installation d'un agriculteur.**
- En cas de méconnaissance des dispositions du présent chapitre par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, le ministre chargé de l'agriculture peut suspendre, pour une durée n'excédant pas trois ans, le droit de préemption de cette société. En cas de réitération des manquements, l'agrément mentionné à [l'article L. 141-6 peut être retiré.](#)



non comptabilisé « BOIS et FORET » au cadastre SAUF...



Seuil d'agrandissement « significatif »

PREFET de la REGION

dans la région du lieu où se trouve la plus grande superficie de terres détenues ou exploitées par la société faisant l'objet de la prise de contrôle
par région naturelle
ou territoire agricole cohérent
modalités par décret

- **Biens immobiliers à usage ou à vocation agricole exploitée ou possédée directement ou indirectement par la personne morale**
- **Personnes physiques qui contrôlent les droits sociaux**

SEUIL D'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF

par NATURE DE CULTURE et EQUIVALENCES du Schéma directeur régional des exploitations agricoles

sans égard pour le régime matrimonial du bénéficiaire de l'opération et sans tenir compte du fait qu'il ne détient que des droits indivis ou démembrés sur les immeubles faisant l'objet du calcul.

Surface en HECTARE

entre 1,5 et 3 fois

la Surface Agricole Utile Régionale Moyenne Utile

Définition de PRISE de CONTROLE

- **L333-2.IV CRpm**

- «Constitue une **prise de contrôle**

la prise de participation par acquisition de titres sociaux qui confère à une personne

physique

ou morale,

agissant directement

ou par l'interposition d'une personne morale acquéreur,

le contrôle de la société, au sens des articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce. »

« Lorsque l'acquéreur des titres sociaux est une personne morale, sa situation au regard du seuil d'agrandissement significatif est appréciée à l'égard de **toutes les personnes physiques** qui la contrôlent, au sens des articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce. En cas d'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales, la situation est appréciée à l'égard de toutes les personnes physiques qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement, la personne morale acquéreur. »

- **Article L233-3 du code de commerce**

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

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

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

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

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

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

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

- **Article L233-4 du code de commerce**

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

Article L233-3 du code de commerce

FRACTION - DROIT DE VOTE - MAJORITE

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

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

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

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

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

« Lorsque l'acquéreur des titres sociaux est une personne morale, sa situation au regard du seuil d'agrandissement significatif est appréciée à l'égard de **toutes les personnes physiques** qui la contrôlent, au sens des **articles L. 233-3 et L. 233-4 du code de commerce**. En cas d'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales, la situation est appréciée à l'égard de toutes les personnes physiques qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement, la personne morale acquéreur. »

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

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

- **Article L233-4 du code de commerce**

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

CAS SUPPLEMENTAIRES de CONTRÔLE

1° A toute modification de la répartition du capital social ou des droits de vote aboutissant à transférer le contrôle d'une société mentionnée au I du présent article à un nouveau bénéficiaire, associé ou non, remplissant les conditions prévues au III ;

2° A toute prise de participation complémentaire réalisée par un cessionnaire contrôlant déjà une société mentionnée au I ;

3° A toute prise de participation complémentaire, réalisée par un cessionnaire personne morale, ayant pour effet de renforcer les droits d'un tiers agissant par son interposition, lorsque ce cessionnaire contrôle déjà la société mentionnée au même I ;

4° A la prise de contrôle d'une société qui contrôle, directement ou indirectement, une autre société remplissant les conditions prévues au III.

EXEMPTIONS



- 1°** Les opérations **d'acquisition et de rétrocession**, par **cession** ou **substitution**, réalisées à l'amiable par les SAFER dans le cadre de leurs missions légales ou lors de l'exercice de **leur droit de préemption** en application des articles L. 143-1 à L. 143-16.
- ➔ Ces opérations sont réalisées avec « l'accord préalable » exprès des commissaires du Gouvernement, qui veillent au respect des objectifs mentionnés au présent chapitre ;

« **2°** Les opérations réalisées à titre gratuit ;

EXEMPTIONS

3° Les cessions de parts sociales ou d'actions entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés **jusqu'au quatrième degré inclus**, à condition que le cessionnaire s'engage

soit à **participer effectivement à l'exploitation** des biens immobiliers détenus ou exploités par la société, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des **titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans** à compter de la date de la cession,

soit à **mettre à bail lesdits biens immobiliers au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement**, dans les conditions prévues au même article L. 411-59, à **l'exploitation de ces biens pendant une durée d'au moins neuf ans** ;

4° Les cessions entre associés ou actionnaires détenant, **depuis au moins neuf ans**, des titres sociaux dans la société faisant l'objet de **la prise de participation complémentaire et participant effectivement**, au sens dudit article L. 411-59, à l'exploitation des immeubles que ladite société met en valeur.

Lorsque la cession des titres sociaux fait suite à une **maladie ou à un accident entraînant une invalidité totale et définitive**, le cessionnaire est exempté de la condition d'ancienneté dans la société, dans des conditions définies par le décret prévu à l'article L. 333-5.

Projet de décret

invalidité totale et définitive/ ancienneté

- Article R. 333-2. - Pour l'application des dispositions du 4° du V de l'article L. 333-2, lorsque la cession des titres sociaux fait suite à une maladie ou à un accident entraînant une **invalidité totale et**
- **définitive**, la personne bénéficiaire de la prise de contrôle est exemptée de la condition d'ancienneté dans la société, si elle prouve que le **cédant bénéfice d'une pension d'invalidité ou d'une rente d'incapacité**, au titre d'un régime de sécurité sociale

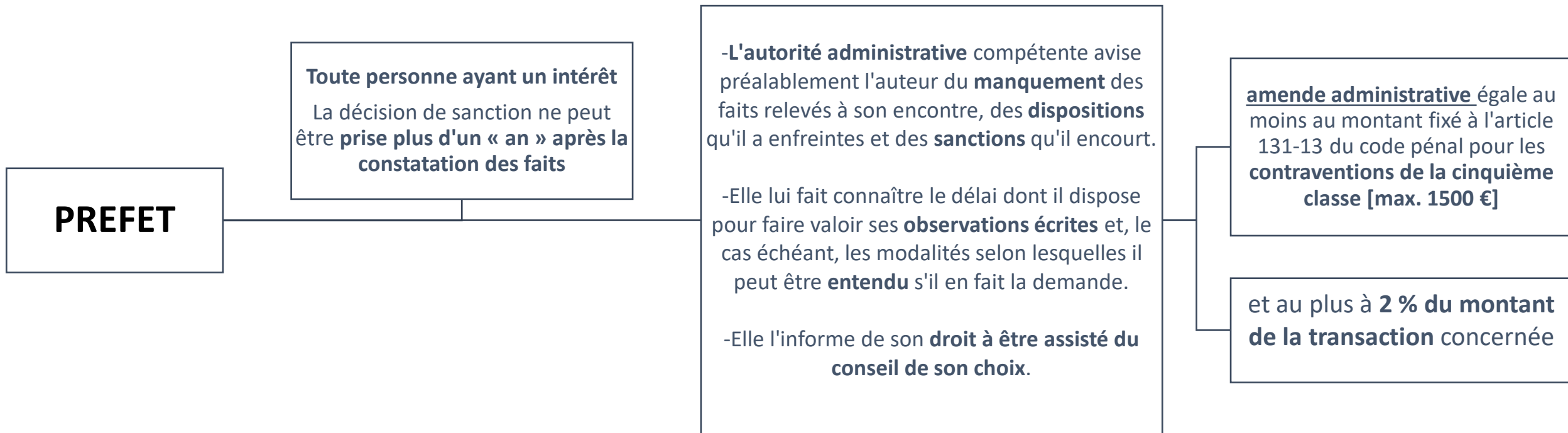
- (En cours de mise au point)

SANCTIONS

ACTION en NULLITE

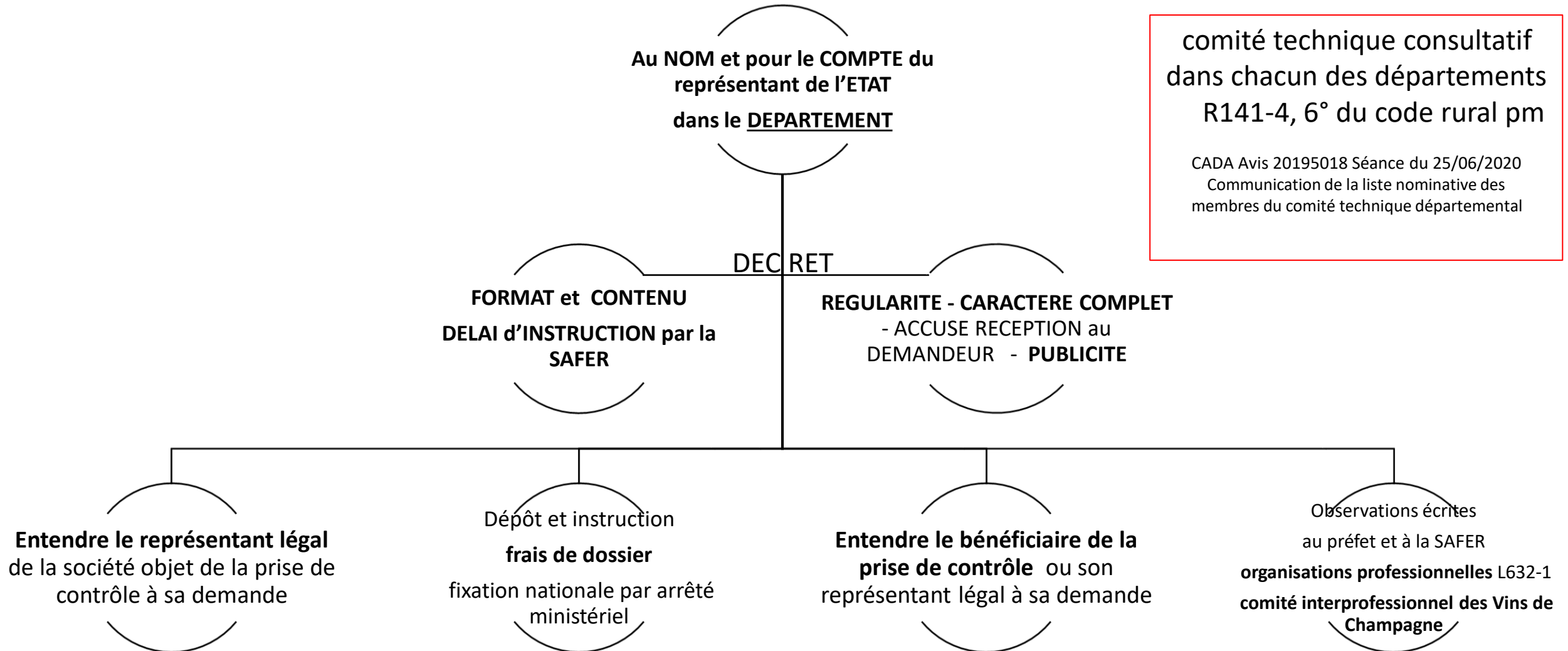


SANCTIONS ADMINISTRATIVES



DECRET

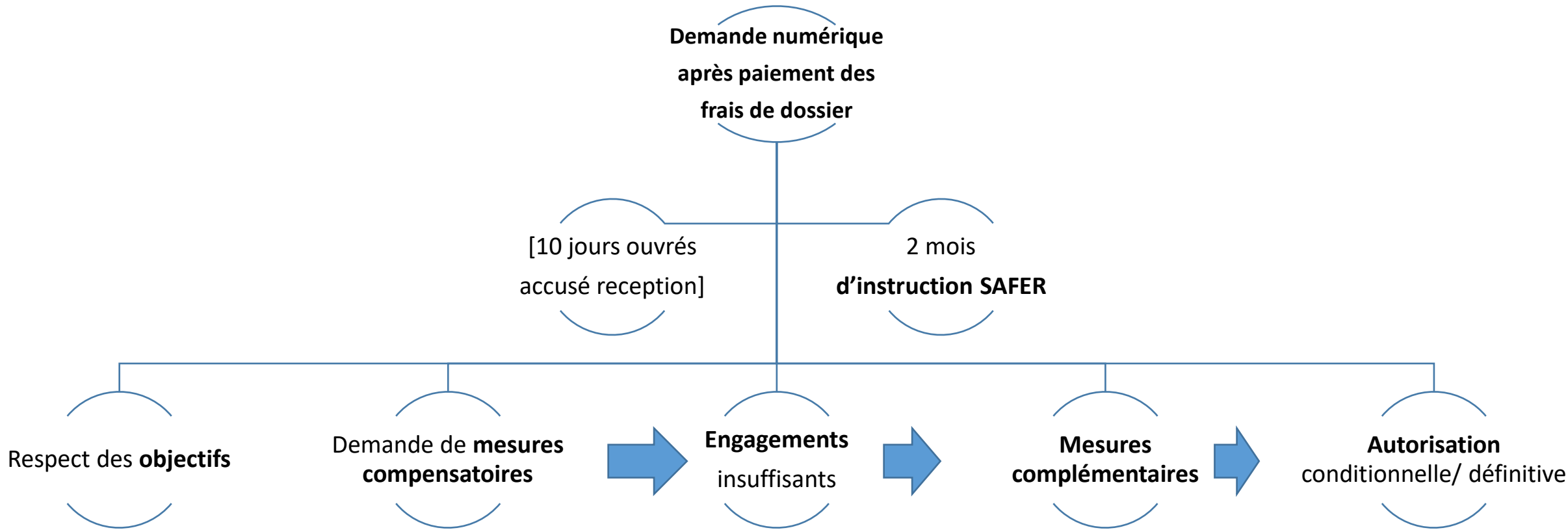
INSTRUCTION de la DEMANDE



comité technique consultatif dans chacun des départements
R141-4, 6° du code rural pm

CADA Avis 20195018 Séance du 25/06/2020
Communication de la liste nominative des membres du comité technique départemental

INSTRUCTION



CRITERES DE DETERMINATION des ATTEINTES AUX OBJECTIFS

L 333-1 CRpm :

- ▶ favoriser l'installation d'agriculteurs,
- ▶ la consolidation d'exploitations agricoles
- ▶ et le renouvellement des générations agricoles
- ▶ en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement.

Il contribue à ▶ la souveraineté alimentaire de la France
et ▶ tend à faciliter l'accès au foncier, notamment
▶ en contrôlant le respect des prix du marché foncier local.

- *L 333-3. I-1°)
- appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent,
- au regard des demandes d'installation « **en attente** »
- ou des besoins « **exprimés** » de consolidation des exploitations « **existantes** »

Le cas échéant

- **L 333-3-I. 2°)
- De contribuer, le cas échéant, au **développement du territoire**
- ou à la **diversité de ses systèmes de production**
- au regard, en particulier, des **emplois créés** et des **performances économiques, sociales et environnementales** qu'elle présente.

Favoriser l'installation d'agriculteurs

La consolidation d'exploitations agricoles

Le renouvellement des générations agricoles

► installation

- demandes
d'installation
«en **ATTENTE** »

► consolidation

- des besoins « **EXPRIMES** »
de consolidation
des exploitations « **EXISTANTES** »

DECRET ?

Avant l'opération ?

Après publicité ?

Au jour de la demande ?

L333-3 CRPM - la SAFER détermine si l'opération est susceptible :

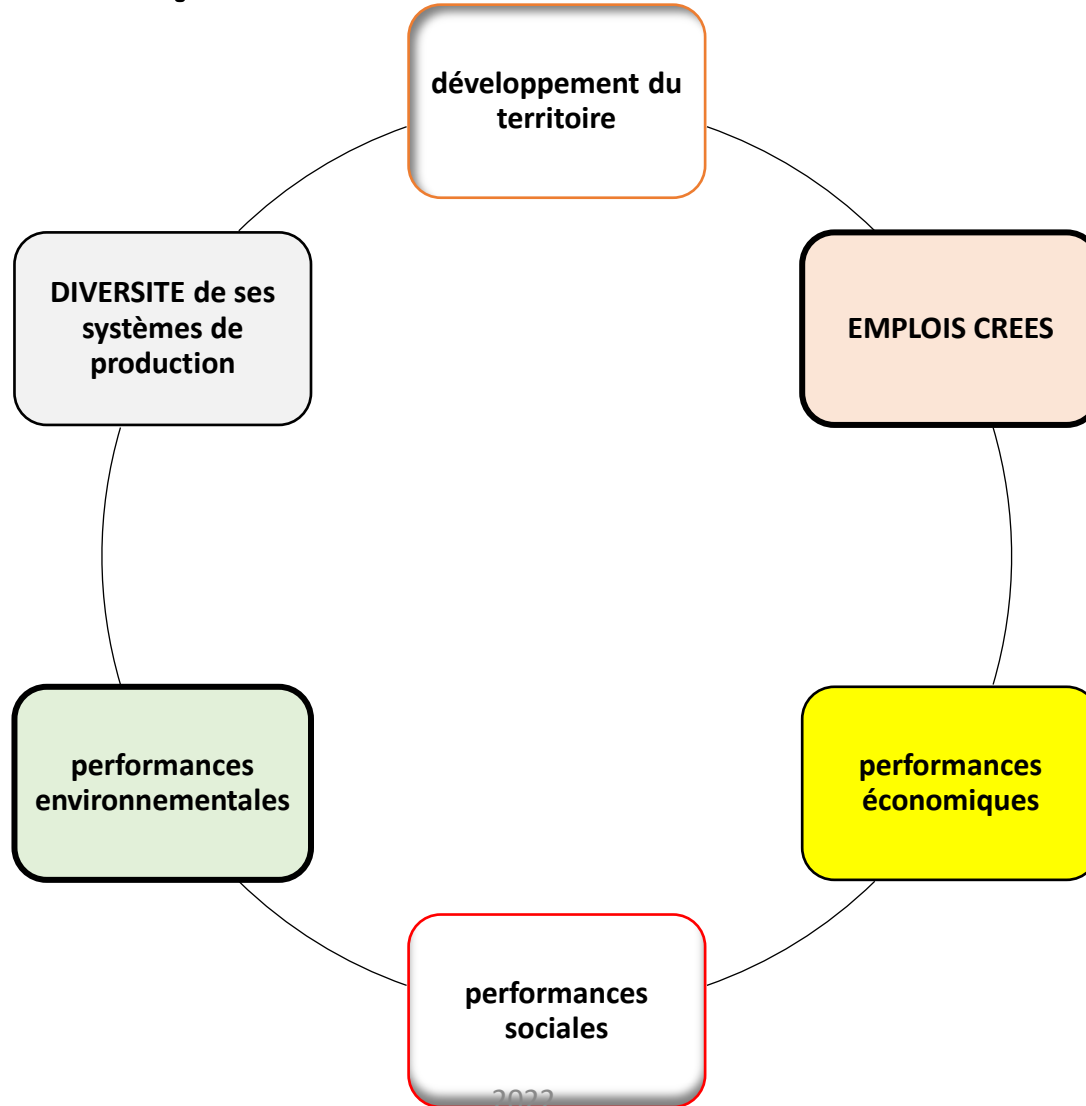
- *L333-3.I- 1^o
- « De **porter atteinte aux objectifs** définis à l'article L. 333-1, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard
- des **demandes d'installation en attente**
- ou des **besoins exprimés de consolidation des exploitations existantes** ; »

- **L333-3.I- 2^o
- « De contribuer,
- le cas échéant, au **développement du territoire**
- ou à la **diversité de ses systèmes de production**
- au regard, en particulier,
- des **emplois créés** et des **performances** économiques, sociales et environnementales qu'elle présente. »

Art. L. 333-1 Le présent chapitre vise à favoriser l'**installation** d'agriculteurs, la **consolidation** d'exploitations agricoles et le **renouvellement des générations** agricoles en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement. Il contribue à la **souveraineté alimentaire** de la France et tend à faciliter l'**accès au foncier**, notamment en contrôlant le **respect des prix du marché foncier local**.

Appréciation des « critères » DECRET ... Jurisprudences....

**CONCENTRATION
excessive des
terres et leur
accaparement**



la
**SOUVERAINETE
alimentaire de
la
FRANCE**

**ACCES AU
FONCIER
notamment en
contrôlant le
respect des prix
du marché**

***L333-3.II**

instruction SAFER



la contribution
mentionnée au **2° du I**
l'emporte

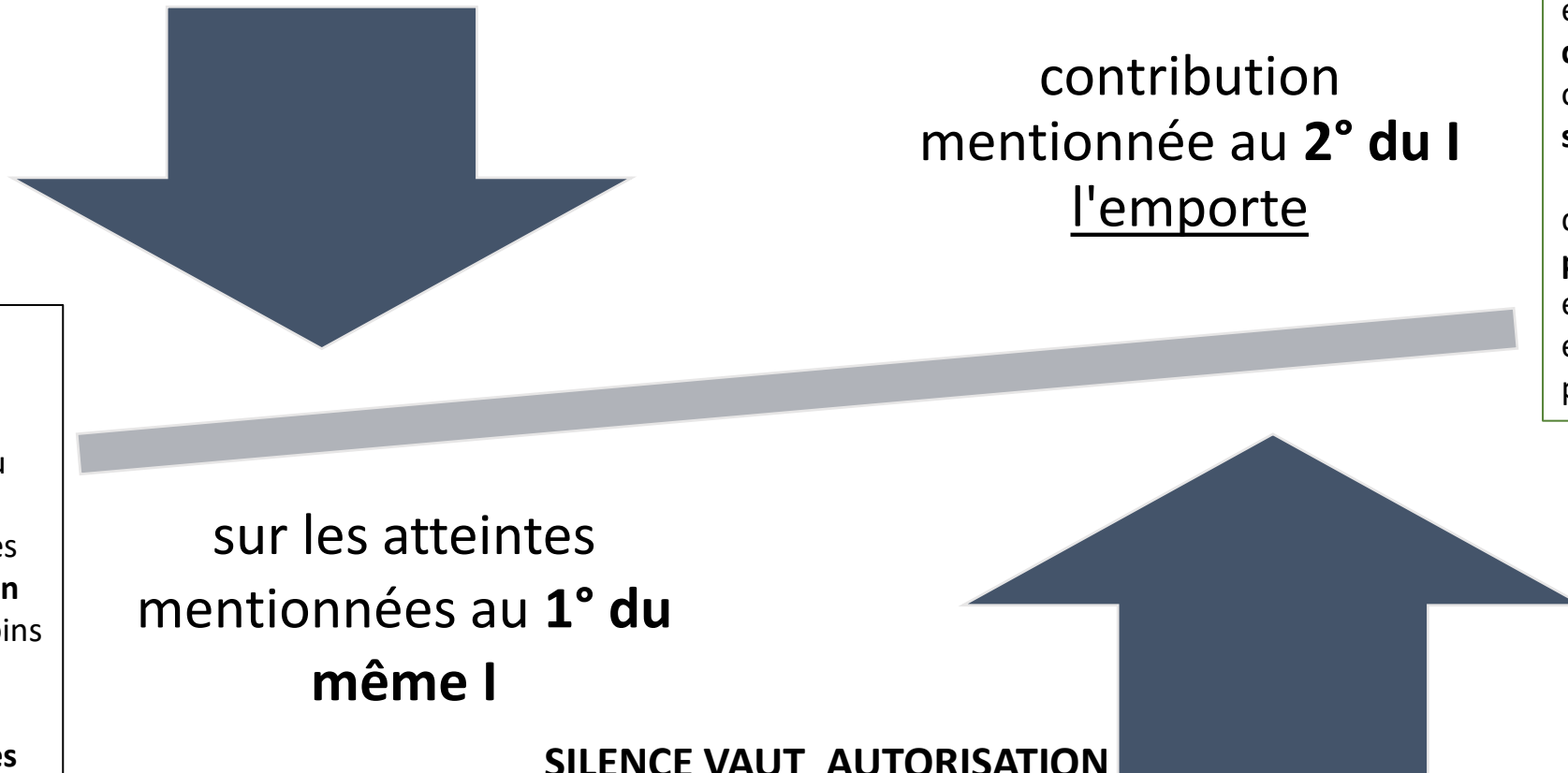
sur les atteintes mentionnées au
1° du même I

*L333-3.II

ESTIMATION par l'instructeur (SAFER) L 333-3-I.2°) > L 333-3. I-1°)

INFORMATION du PREFET &

DELAI POUR LE COMPLEMENT d'INSTRUCTION



De porter atteinte aux **objectifs définis à l'article L. 333-1**, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard des demandes d'**installation en attente** ou des besoins exprimés de **consolidation des exploitations existantes**

De contribuer, le cas échéant, au **développement du territoire** ou à la **diversité de ses systèmes de production** au regard, en particulier, des **emplois créés** et des **performances** économiques, sociales et environnementales qu'elle présente.

SILENCE VAUT AUTORISATION
2022
délai fixé par décret

*L333-3.II

ESTIMATION par l'instructeur (SAFER) INFORMATION du PREFET & DELAI POUR LE COMPLEMENT d'INSTRUCTION

(L 333-3-I.2°) > L 333-3. I-1°)

la contribution
mentionnée au
2° du I

- « De contribuer, le cas échéant, au **développement du territoire** ou à la **diversité de ses systèmes de production** au regard, en particulier,
- des **emplois créés** et des **performances** économiques, sociales et environnementales qu'elle présente. »

l'emporte

• *L333-3.II

sur les atteintes
mentionnées au
1° du même I

- « De **porter atteinte aux objectifs** définis à l'article L. 333-1, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent,
- au regard
- des **demandes d'installation en attente**
- ou des **besoins exprimés de consolidation des exploitations existantes** ; »

*L333-3.II

ESTIMATION par l'instructeur (SAFER) L 333-3-I.2°) > L 333-3. I-1°) INFORMATION du PREFET & DELAI POUR LE COMPLEMENT d'INSTRUCTION



☛ contribution
mentionnée
au 2° du I
l'emporte

sur les atteintes
mentionnées au
1° du même I

L 333-3-I.2°)

De contribuer, le cas échéant,
au **développement du
territoire** ou à la **diversité de
ses systèmes de production**

De porter atteinte aux
**objectifs définis à
l'article L. 333-1**,
appréciés à l'échelle
du territoire agricole
pertinent,

au regard, en particulier, des
emplois créés et des
performances économiques,
sociales et environnementales
qu'elle présente.

au regard des demandes
d'**installation en attente** ou
des besoins exprimés de
**consolidation des
exploitations existantes**

2022

L 333-1 CRpm :

► favoriser
l'installation
d'agriculteurs,

► la consolidation
d'exploitations
agricoles

► et le
renouvellement des
générations agricoles

► en luttant contre la
concentration
excessive des terres et
leur accaparement.

Il contribue à

► la souveraineté
alimentaire de la
France et

► tend à faciliter
l'accès au foncier,
notamment

► en contrôlant le
respect des prix du
marché foncier local.

****L333-3. III**

autorité administrative



l'atteinte mentionnée au
1° du I du présent article
L333-3 CRpm **l'emporte**

sur la contribution mentionnée
au **2° du même I**,

**L333-3.III

ESTIMATION par le PREFET L 333-3-I-1°) > L 333-3-I.2°)

INFORMATION DU DEMANDEUR des MOTIFS d'OPPOSITION



De contribuer, le cas échéant, au
♦ **développement du territoire**
ou à
♦ **la diversité de ses systèmes de production**
au regard, en particulier,
♦ **des emplois créés et**
♦ **des performances économiques, sociales et environnementales** qu'elle présente.



l'atteinte mentionnée
au 1° du I du présent
article **l'emporte**



sur la contribution
mentionnée au 2° du
même I



De porter atteinte
• aux **objectifs définis**
à l'article L. 333-1,
appréciés à l'échelle
du territoire agricole
pertinent,
au regard

• des demandes
d'installation en
attente

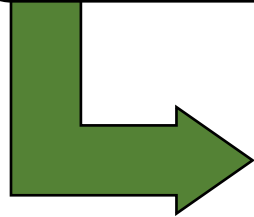
ou des besoins
exprimés
• de **consolidation des**
exploitations
existantes

« elle en informe le demandeur dans un **délai et des conditions fixés par le décret** prévu à l'article L. 333-5 et lui fait connaître les motifs qui s'opposent, en l'état, au vu des éléments du dossier d'instruction et des critères prévus au I du présent article, à la réalisation de l'opération pour laquelle une autorisation est requise. »

**L333-3.III

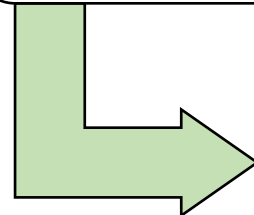
ESTIMATION par l'autorité administrative (PREFET) L 333-3. I-1°) > L 333-3-I.2°) INFORMATION DU DEMANDEUR selon décret des MOTIFS d'OPPOSITION

L'atteinte
mentionnée au
1° du I



- De **porter atteinte aux objectifs** définis à l'article L. 333-1, appréciés à l'échelle du territoire agricole pertinent, au regard
- des **demandes d'installation en attente**
- ou des **besoins exprimés de consolidation des exploitations existantes;**

l'emporte



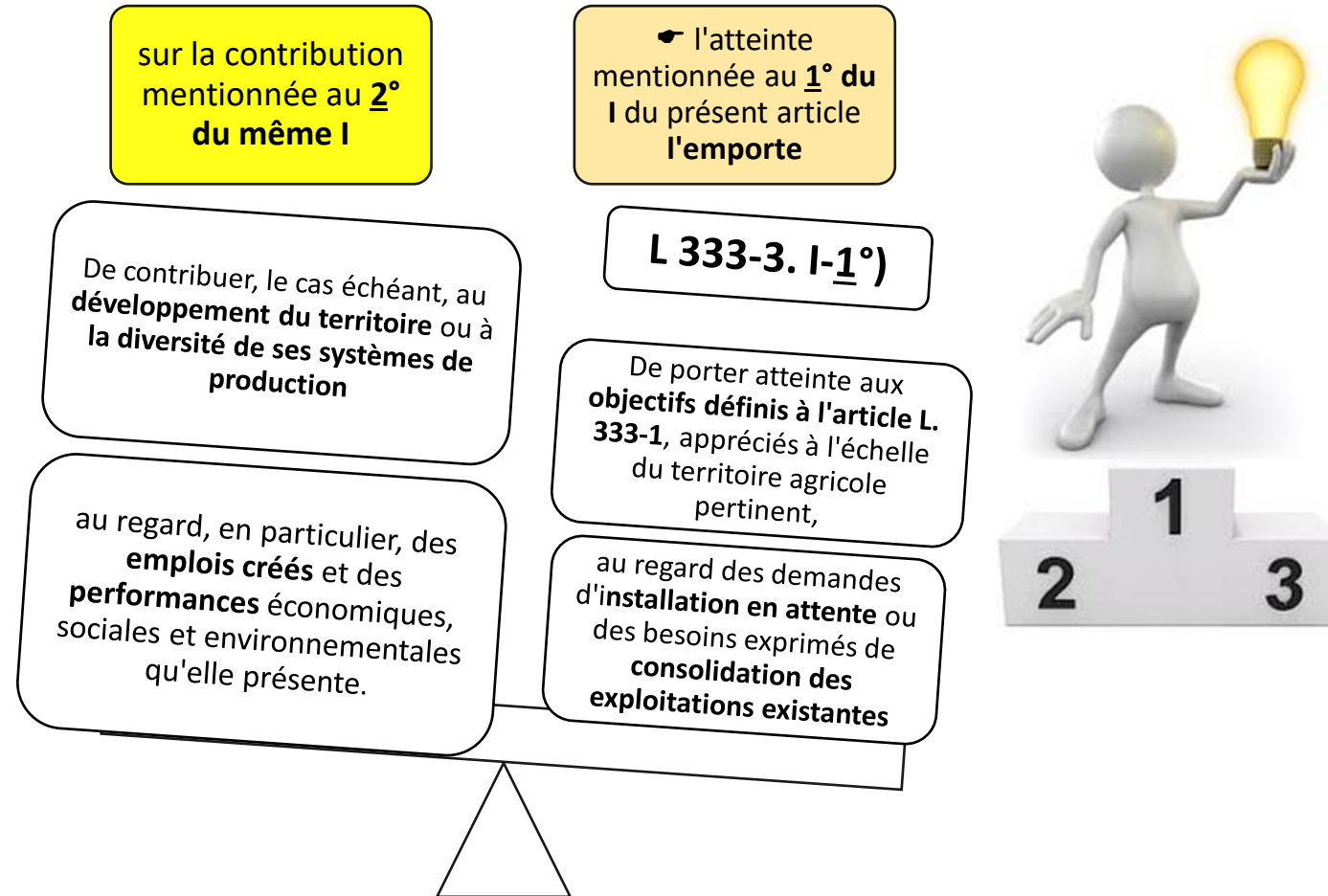
sur la
contribution
mentionnée au
2° du même I

• L333-3. III

- De contribuer, le cas échéant, au **développement du territoire**
- ou à la **diversité de ses systèmes de production** au regard, en particulier,
- des **emplois créés**
- et des **performances économiques, sociales et environnementales** qu'elle présente.

**L333-3.III

ESTIMATION par le PREFET L 333-3. I-1°) > L 333-3-I.2°) INFORMATION DU DEMANDEUR des MOTIFS d'OPPOSITION



L 333-1 CRpm :

- ▶ favoriser l'installation d'agriculteurs,
- ▶ la consolidation d'exploitations agricoles
- ▶ et le renouvellement des générations agricoles
- ▶ en luttant contre la concentration excessive des terres et leur accaparement.

Il contribue à

- ▶ la souveraineté alimentaire de la France et
- ▶ tend à faciliter l'accès au foncier, notamment
- ▶ en contrôlant le respect des prix du marché foncier local

**COMPARAISON de (s) l'ATTEINTE (s)
DECRET ? ARRETE ? INSTRUCTION ? CIRCULAIRE ?
GRILLE INTERNE
de l'instructeur / du préfet / du juge administratif ?**

REMEDES AUX MOTIFS de l'OPPOSITION du PREFET avec CAHIER DES CHARGES PROCEDURE VOLONTAIRE par décret

- de la **société faisant l'objet de la prise de contrôle**
- ou ● le **bénéficiaire** de cette prise de contrôle

A VENDRE

OU

A DONNER

A BAIL RURAL A LONG TERME

- prioritairement à un agriculteur réalisant une **installation** en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs
- ou, à défaut, à un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de **consolider** son exploitation une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles

A LIBERER EN RESILIANt à due concurrence le titre de jouissance dont il dispose, dès lors que le propriétaire des biens immobiliers en question s'engage à les vendre ou à les donner à bail rural à long terme

- prioritairement, au profit d'un agriculteur réalisant une **installation** en bénéficiant des aides à l'installation des jeunes agriculteurs
- ou, à défaut, d'un agriculteur réalisant une installation ou ayant besoin de **consolider** son exploitation, une surface lui permettant d'atteindre le seuil de viabilité économique fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles

« BAIL A LONG TERME » : « 18/25 ans »

☒ PAS de BAIL de 9 ans statutaire

☒ PAS DE BAIL CESSIBLE HORS CADRE FAMILIAL

- **ABSENCE DE TOUTE PATRIMONIALISATION DU BAIL A CONCLURE OU A RESILIER**

- Article L411-74 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

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

- Les sommes indûment perçues sont sujettes à répétition. Elles sont majorées d'un intérêt calculé à compter de leur versement et égal au taux de l'intérêt légal mentionné à [l'article L. 313-2](#) du code monétaire et financier majoré de trois points.

En cas de reprise de biens mobiliers à un prix ne correspondant pas à la valeur vénale de ceux-ci, l'action en répétition peut être exercée dès lors que la somme versée a excédé ladite valeur de plus de 10 %.

- L'action en répétition exercée à l'encontre du bailleur demeure recevable pendant toute la durée du bail initial et des baux renouvelés qui lui font suite ainsi que, en cas d'exercice du droit de reprise, pendant un délai de dix-huit mois à compter de la date d'effet du congé. »

- **INITIATIVE de la RESILIATION ?**

- **INTERVENTION DU PROPRIETAIRE DES LIEUX...**

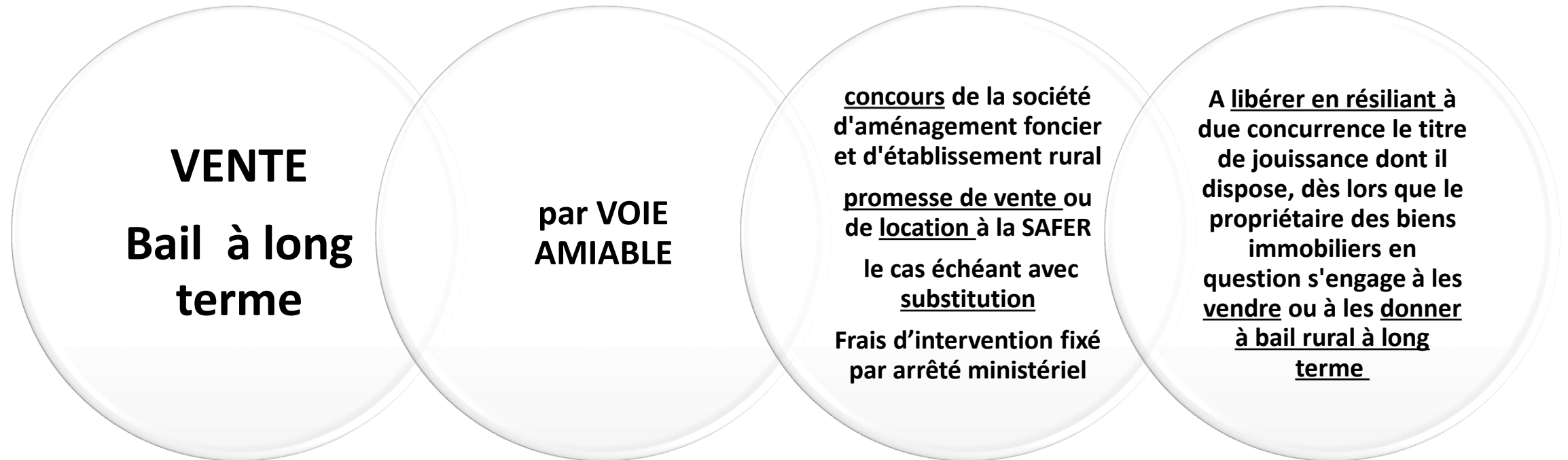
- **RESTITUTION de l'INDU par l'exploitant entrant ?**

- RESILIATION DU BAIL INITIAL

- Quid de la résiliation du bail cessible hors cadre familial ?

- **CONCLUSION D'UN BAIL à LONG TERME uniquement ?**

REMEDES AUX MOTIFS de l'OPPOSITION du PREFET



VENTE

**Bail à long
terme**

**par VOIE
AMIABLE**

**concours de la société
d'aménagement foncier
et d'établissement rural**

**promesse de vente ou
de location à la SAFER**

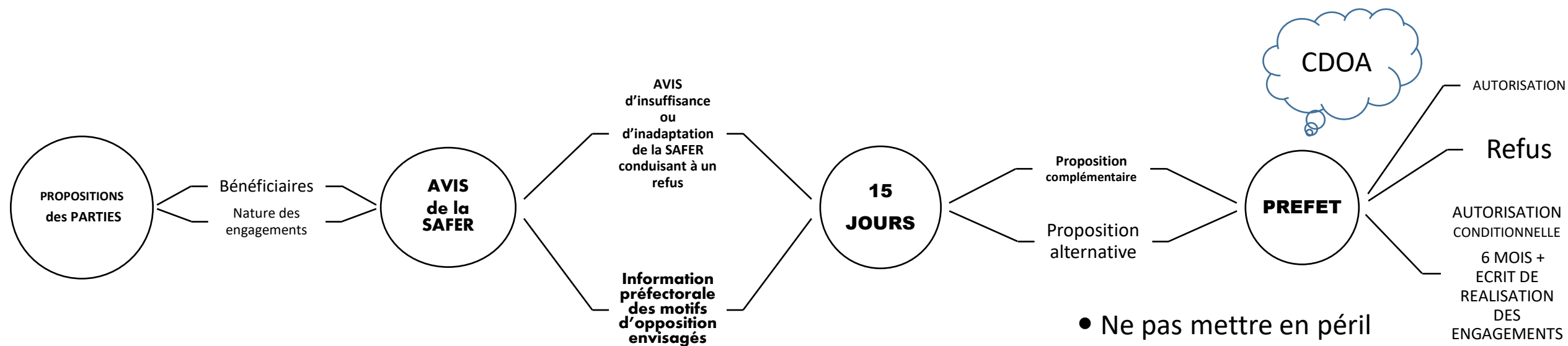
**le cas échéant avec
substitution**

**Frais d'intervention fixé
par arrêté ministériel**

**A libérer en résiliant à
due concurrence le titre
de jouissance dont il
dispose, dès lors que le
propriétaire des biens
immobiliers en
question s'engage à les
vendre ou à les donner
à bail rural à long
terme**

La société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle **identifie**, dans le cadre des engagements qu'il propose à l'autorité administrative, **la modalité** selon laquelle il conduira les opérations de **cession** ou de **mise à bail** ainsi que le **bénéficiaire** ou les **bénéficiaires envisagés** de ces opérations.

INSUFFISANCES ou INADAPTATIONS PROCEDURE A SUIVRE L333-3.V



- Ne pas mettre en péril la viabilité économique
- Sauvegarde des baux autres que ceux de la société ou du bénéficiaire

François Robbe Droit rural n° 500, Février 2022, 6

La régulation de l'accès au foncier agricole à travers les structures sociétaires

(à propos de la loi du 23 décembre 2021) par -

JFM janv.22 - La France Agricole n°3949-3950 du 1/4/22 JL CHANDELIER p.140-141

« préparez vous au nouveau contrôle des structures des cessions de parts sociales »

**SILENCE VAUT AUTORISATION
SELON DELAI du DECRET**

Contrôle des engagements délai de mise en demeure de 3 mois

- « Article R.333-14. – Les **documents attestant que les engagements** ont été réalisés sont transmis à
- l'autorité administrative compétente par la personne bénéficiaire de la prise de contrôle ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle.
- Ces documents comprennent au moins la copie des **actes de vente**
- en cas de **cession et la copie des baux en cas de location.**
- « **L'autorité administrative** peut mettre en demeure la personne bénéficiaire de la prise de contrôle ou la société faisant l'objet de la prise de contrôle n'ayant pas respecté ses engagements de régulariser sa situation dans **un délai de trois mois.**

LIMITES de l'AUTORITE ADMINISTRATIVE

- L'autorité administrative veille à ne pas subordonner l'autorisation à des engagements qui mettraient en péril la viabilité économique des exploitations des parties à l'opération.
- L'autorité administrative ne peut imposer, dans le cadre d'engagements au titre du présent V, qu'il soit mis fin, avant son échéance, à un bail rural ayant cours au bénéfice d'une personne morale ou physique autre que la société ou le bénéficiaire mentionnés au premier alinéa du IV, ni qu'il soit mis fin avant son échéance à tout autre contrat en cours.

- Elle ne peut pas non plus imposer,
- lorsque la société ou le bénéficiaire détient des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'il ou elle n'exploite pas
- mais qu'il ou elle donne à bail à un exploitant non associé,
- qu'un autre exploitant se substitue au locataire actuel avant le terme ou à l'expiration de son bail.

Art. L. 331-3-1 code rural - CAS DE REFUS - agrandissement « excessif » : possibilité de suspension durant 8 mois

- **Art. L. 331-3-1** (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 5) «I. —» (L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, art. 32-III-3°)

L'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2 peut être refusée :

- 1° Lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un **rang de priorité supérieur** au regard du **schéma directeur régional des structures agricoles** mentionné à l'article L. 312-1;
- 2° Lorsque l'opération compromet la **viabilité** de l'exploitation du preneur en place;
- 3° Si l'opération conduit à un **agrandissement** ou à une **concentration** d'exploitations au bénéfice d'une même personne **excessifs** au regard des critères définis au **3° de l'article L. 331-1** et précisés par le schéma directeur régional des structures agricoles en application de l'article L. 312-1, sauf dans le cas où il n'y a pas d'autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré, ni de preneur en place;
- 4° Dans le cas d'une **mise à disposition de terres à une société**, lorsque celle-ci entraîne une **réduction du nombre d'emplois salariés** ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées;
- 5° En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, à défaut de candidature concurrente lorsque la demande ne répond pas aux orientations fixées au **schéma** directeur régional des exploitations agricoles, tout particulièrement en termes de **viabilité économique** et de **capacité professionnelle**.
- (L. n° 2021-1756 du 23 déc. 2021, art. 5) «II. — Si l'opération conduit à un **agrandissement ou à une concentration au sens du 3° du I**, l'autorité administrative peut, après avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, **suspendre** l'instruction de la demande d'autorisation pour une **durée de huit mois**. Cette suspension fait l'objet de **mesures de publicité et d'information des parties** précisées par décret.
- «Si, à l'expiration de ce délai de huit mois, un **autre candidat à la reprise de l'exploitation** ou du bien considéré ou **un autre preneur en place** a déposé une demande d'autorisation d'exploiter, **l'autorité administrative peut refuser l'autorisation** au bénéfice de l'opération envisagée. A défaut d'autre candidat ou preneur en place, le même 3° s'applique.»

LIMITES DES PREROGATIVES du PREFET

L'autorité administrative veille à ne pas subordonner l'autorisation à des engagements qui mettraient en péril la **VIABILITE économique** des exploitations des parties à l'opération.

PREFET

Elle ne peut pas non plus imposer, lorsque la société ou le bénéficiaire détient des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole qu'il ou elle n'exploite pas mais qu'il ou elle donne à bail à un **exploitant non associé, qu'un autre exploitant** se substitue au locataire actuel avant le terme ou à l'expiration de son bail.

L'autorité administrative ne peut imposer, dans le cadre d'engagements au titre du présent V, qu'il soit mis fin, **avant son échéance**, à un bail rural ayant cours au bénéfice d'une personne morale ou physique **autre que la société ou le bénéficiaire** mentionnés au premier alinéa du IV, ni qu'il soit **mis fin avant son échéance à tout autre contrat en cours.**

SANCTIONS

engagements pris n'ont pas été exécutés dans le délai imparti

- Régularisation de sa situation, dans un délai fixé par le décret
- sanction pécuniaire d'un montant compris entre 304,90 € et 914,70 € pour chaque hectare

retrait de l'autorisation administrative au terme de la procédure

- prise de participation réalisée nulle. L'action en nullité, qui peut être exercée par l'autorité administrative compétente, d'office ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, se prescrit par douze mois à compter du retrait de l'autorisation

en cas de non-respect du cahier des charges

- l'autorité administrative compétente peut, d'office ou à la demande de toute personne y ayant intérêt, prononcer une amende administrative égale au moins au montant fixé à l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe et ne pouvant excéder 2 % du montant de la transaction concernée. L'autorité administrative compétente avise préalablement l'auteur du manquement des faits relevés à son encontre, des dispositions qu'il a enfreintes et des sanctions qu'il encourt. Elle lui fait connaître le délai dont il dispose pour présenter des observations écrites et, le cas échéant, à sa demande, des observations orales. L'auteur du manquement peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. La décision de sanction ne peut être prise plus d'un an après la constatation des faits.

RAPPORT PARLEMENTAIRE

- I. - Dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport relatif à l'évaluation du dispositif de contrôle des cessions de titres sociaux mis en œuvre par la présente loi.

Le RAPPORT comporte des éléments relatifs :

- 1° Aux seuils d'agrandissement significatif fixés par le représentant de l'État dans la région en application du II de l'article L. 333-2 du code rural et de la pêche maritime, en recensant les seuils fixés sur le territoire national, en appréciant l'adéquation des seuils aux objectifs du dispositif et, le cas échéant, en formulant des recommandations pour leur évolution ;
- 2° Au nombre d'opérations de cession de titres sociaux ayant fait l'objet de notifications et de demandes d'autorisation et ayant été instruites, ainsi qu'à la superficie des biens immobiliers à usage ou à vocation agricole concernés et aux valeurs de transaction constatées ;
- 3° Au nombre d'opérations autorisées, rejetées ou autorisées sous conditions, et aux types de mesures compensatoires demandées. Il précise le nombre de décisions administratives sanctionnant le non-respect d'engagements pris au titre de mesures compensatoires dans le cadre de la procédure d'autorisation des opérations de cession ;
- 4° Aux coûts induits pour les parties à l'opération et aux délais moyens d'instruction et d'autorisation constatés ;
- 5° A l'impact du mécanisme de contrôle des cessions de titres sociaux sur le marché du foncier agricole, en termes de disponibilité et de coût du foncier agricole en France.

LOI n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires

RAPPORT PARLEMENTAIRE

- Le rapport fait état, le cas échéant, des moyens dédiés par l'État à l'instruction des demandes d'autorisation ou mis à la disposition des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural dans ce même cadre.
- **Il comporte également des éléments relatifs au contentieux des autorisations prévues au chapitre III du titre III du livre III du code rural et de la pêche maritime**, incluant le nombre de recours dirigés contre des décisions administratives et des éléments statistiques relatifs à l'issue de ces recours.
- Il se prononce sur l'**opportunité de maintenir ou de réviser le dispositif** de contrôle prévu par la présente loi et formule des recommandations sur les évolutions à y apporter.

- **II. - Dans un délai d'un an** à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un **rapport évaluant l'étendue de l'accaparement et de la concentration excessive des terres agricoles**
 - dans la collectivité de **Corse**
 - et dans les **territoires ultramarins**et recensant les méthodes utilisées pour y parvenir.

Bilan annuel de l'application des lois au 31 mars 2021 et abrogation de l'article L. 143-15-1 CRpm

- Enfin, l'article L. 143-15-1 du code rural et de la pêche maritime, créé par la loi du 20 mars 2017 relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du bio contrôle, a été abrogé.
- Les mesures d'application du titre II, comportant les articles 8 à 11, consacré au développement du biocontrôle, ont toutes été prises par le **décret n° 2017-590 du 20 avril 2017**.
- alors que dans le même temps l'article 88 de **la loi n° 2018-938 du 30 octobre 2018** pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, a prolongé et légèrement modifié **l'expérimentation sur les certificats d'économie de produits phytopharmaceutiques**

SAFER



- FONDS de PORTAGE
- **seuil de 180 000 € et approbation préalable des commissaires du Gouvernement.**
- PPAS
- mesures réglementaires à venir
- jurisprudences récentes-

PROJET de FONDS de PORTAGE FNSAFER / CITIZEN CAPITAL

- La forme juridique choisie est celle de la **société à libre partenariat** et, pour sa mise en place, la **Safer et l'État** ont fait appel à une société de gestion, Citizen Capital, présidée par Laurence Méhaignerie.
- *“L’orientation agricole du projet sera définie par Citizen Capital avec l’ensemble des investisseurs en amont, dont les Safer”,*
- **65** Millions d’euros sur 5 ans
- **20 %** du fonds réservés aux opérations de maintien des fermiers en place
- **80 %** dédiés à l’installation / 50 % projets hors cadre familial
- **70 %** préservation de l’environnement l’agroécologie bio HVE agriculture de conservation des sols avec cahier des charges de 30 ans
- **Option d’achat par le fermier** entre la 10^{ème} et la 30^{ème} année

- **Citizen capital**
- Société à mission
- Agréé ‘Entreprise solidaire d’utilité sociale’ (Esus), ce fonds vise à accueillir *“les investisseurs institutionnels et, à terme, l’épargne citoyenne et l’assurance vie”*.
- En construisant le cahier des charges de ce nouveau fonds de portage, les partenaires ont laissé la possibilité aux porteurs de projet de racheter tout ou partie du foncier à compter de la 10^e année et jusqu’au terme (30 ans). *“S’il ne le peut ou ne le souhaite pas, la Safer s’engage alors à trouver d’autres dispositifs pour pérenniser les exploitations agricoles en place.”*
- Qui dit fonds à impact dit rentabilité minimale. Ce fonds propose dans les faits une **rentabilité de 1,5 %**.

Approbation des commissaires du gouvernement opération de -75 000 € à -180 000 €



- **Arrêté du 17 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 16 mai 1962 portant application du décret n° 61-610 du 14 juin 1961 relatif aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural**
- Les **acquisitions immobilières** d'un **montant supérieur à 180 000 euros**, poursuivies par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural qui exercent leur activité en métropole, sont soumises à l'approbation préalable des commissaires du Gouvernement.
- **R. 141-9, R. 141-10, R. 142-3 CRPM**
- Les commissaires du Gouvernement se prononcent dans les conditions prévues aux [articles R. 141-10, R. 141-11](#) et [R. 142-1](#) sur les différents projets de la société.
- La société soumet aux commissaires du Gouvernement les conventions qu'elle a conclues conformément aux dispositions du deuxième alinéa de [l'article L. 141-2](#), associations de protection de l'environnement des [articles L. 143-7-1](#) protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et [R. 143-19](#) opérations conduites par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le compte du département et des [articles R. 123-30 à R. 123-38](#).
- **[Article R141-11](#)**
- Les **projets d'attribution par cession ou par substitution ou de louage par entremise ou concernant des baux** mentionnés à [l'article L. 142-4](#) ou au troisième alinéa de [l'article L. 142-6](#) sont soumis, avec l'avis du comité technique départemental, aux commissaires du Gouvernement en vue de leur approbation. Leur refus d'approbation doit être motivé et intervenir, au plus tard, dans un délai d'un mois à compter de la date de réception du projet. Passé ce délai, le projet est considéré comme approuvé.

Programme Pluriannuel d'Activité des SAFER (PPAS) – Période 2022-2028



R. 141-7 du code rural et de la pêche maritime

- « chaque SAFER est tenue de se doter d'un **Programme pluriannuel d'activité (PPAS)** qu'elle soumet à l'approbation du préfet de région »

R. 141-8 du CRPM

- « la SAFER qui ne met pas en œuvre son PPAS peut se voir retirer son agrément après avoir été mise en demeure de remplir ses obligations ou invitée à présenter ses observations. »



Programme pluriannuel d'activité des SAFER (PPAS) – Période 2022-2028



- - le **contexte territorial** dans lequel s'inscrit l'action de la SAFER ;
- - la reprise du bilan du **PPAS antérieur** tel qu'élaboré conformément aux termes de la note de service DGPE/SDPE/2020-611 du 5 octobre 2020 ;
- - la **stratégie d'intervention** de la SAFER, déclinée en axes et priorités ;
 - la **transparence** dans la prise des décisions ;
 - la **mise en œuvre de règles de déontologie**.

<https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri/instruction-2021-676>

code de conduite et décret de 'mesures de rationalisation du fonctionnement des SAFER'



- « *L'exercice de **missions de service public** par une structure de droit privé comme la SAFER et la mise en œuvre de droits exorbitants du droit commun qui lui est associée, comme le droit de préemption et la rétrocession de terres à des destinataires éventuellement différents de ceux pressentis par le vendeur initial, se traduit par un **haut niveau d'exigence** en matière. »*
- « *C'est l'une des motivations de la préparation, en cours, d'un **projet de décret portant sur un ensemble de mesures de rationalisation du fonctionnement des SAFER.***
- *Celui-ci comportera des **mesures de déontologie.***
- *Dans le présent cadre, et à cette fin, la FNSAFER constitue un **référentiel unique déterminant l'éthique et la déontologie du groupe.***
- *Le dispositif qui sera finalisé avant le 31 décembre 2021 comprendra notamment un **code de conduite.** »*

SAFER motifs multiples validité d'un seul candidature identifiable

• Cour de cassation 3ème Chambre civile 23 septembre 2021, n°20-13.523

- « 1°/ que l'exercice du droit de préemption de la SAFER a pour objet, notamment, la consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ; qu'en l'espèce l'arrêt constate que la décision de préemption de la SAFER se réfère à la candidature d'un jeune agriculteur mettant déjà en valeur 22 ha de terres à proximité des biens préemptés ; qu'en considérant que la décision de préemption de la SAFER Poitou-Charentes était suffisamment motivée au regard du premier objectif visé dans cette décision, qui tenait à la consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et à l'amélioration de la répartition parcellaire, quand il résultait des constatations de la cour que la décision de la SAFER tendait à permettre l'agrandissement d'une exploitation mais ne précisait pas en quoi celui-ci aurait permis de la consolider afin qu'elle d'atteigne une dimension économique viable, de sorte que la décision était insuffisamment motivée, la cour d'appel a violé l'article L. 143-3 du code rural et de la pêche maritime ;

2°/ que l'exercice du droit de préemption de la SAFER a pour objet, premièrement, l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ; qu'à supposer qu'en considérant que la décision de préemption de la SAFER était suffisamment motivée au regard du "premier objectif", la cour d'appel se soit référée au 1er objectif énoncé par l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime et non au 1er objectif visé dans la décision de préemption, quand elle avait constaté que la décision de préemption de la SAFER se référait à la candidature d'un jeune agriculteur mettant déjà en valeur 22 ha de terres à proximité des biens préemptés, ce dont il résultait que la décision de préempter justifiée par cet objectif d'installation ne pouvait être considérée comme suffisamment motivée, la cour d'appel a violé l'article L. 143-3 du code rural et de la pêche maritime. »

Réponse de la Cour

4. D'une part, si la cour d'appel a relevé que la décision de la SAFER s'était référée aux deux premiers objectifs visés par l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime, elle n'en a examiné **la motivation qu'au regard du premier**.

5. D'autre part, ayant énoncé à bon droit que, si la SAFER peut motiver l'exercice de son droit de préemption au regard d'un ou plusieurs objectifs légaux, il **suffit qu'un seul objectif soit suffisamment motivé pour que la décision de préemption soit validée et retenu que la motivation de la SAFER, qui n'avait pas à préciser l'identité du candidat mais avait fourni suffisamment d'éléments pour qu'il soit identifiable**, s'appuyait sur des éléments concrets puisqu'elle évoquait la candidature d'un agriculteur âgé de 23 ans qui mettait déjà en valeur une surface de 22 ha de terre à proximité des biens vendus en vue de son installation principale, elle a pu en déduire que la **décision de la SAFER était suffisamment motivée** au regard de **l'objectif d'installation** des agriculteurs.

Préemption - adjudication motivation opportunité

Cour de cassation 3ème chambre civile 23 mars 2022 Pourvoi n° 21-11.316

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 26 novembre 2020), la société Vignobles de terroirs, adjudicataire d'une propriété viticole, a assigné la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Aquitaine Atlantique (la SAFER) en annulation de la déclaration de préemption que celle-ci lui avait notifiée et en indemnisation.
- **Réponse de la Cour**
 3. D'une part, la société Vignobles de terroirs a soutenu en appel, comme en première instance, que la SAFER avait mis en oeuvre son droit de préemption pour faire échec à l'adjudication, en invoquant des motifs erronés et au bénéfice d'un investisseur de son choix.
 4. C'est donc sans violer l'article 4 du code de procédure civile que la cour d'appel a retenu que l'appelante ne faisait valoir aucun moyen ou argument auquel il n'avait pas déjà été répondu par le premier juge.
 5. D'autre part, la cour d'appel a constaté **que la décision de préemption visait les objectifs légaux qu'étaient l'installation d'un agriculteur et la consolidation d'une exploitation et que les données concrètes au soutien de la décision, qui évoquait les projets de deux candidats en réservant l'examen d'autres candidatures susceptibles de permettre la réalisation de ces objectifs, étaient suffisamment précises, puisqu'elles permettaient de vérifier que le droit de préemption exercé était conforme aux objectifs légaux mentionnés à l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.**
 6. Ayant retenu, à bon droit, que **le juge n'avait pas à apprécier l'opportunité de cette décision**, la cour d'appel, devant laquelle il n'avait pas été soutenu que **la SAFER avait poursuivi, dès l'exercice de son droit de préemption, le seul objectif de rétrocéder les parcelles à une autre structure, a pu en déduire que la demande d'annulation de la déclaration de préemption devait être rejetée.**

Fins de non recevoir et défense au fond principe selon lequel nul ne peut se contredire au détriment d'autrui – l'estoppel

Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 9 février 2022 Pourvoi n° 20-20.148

6. La SAFER fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à voir déclarer irrecevable l'action de l'EARL et de M. [K], alors « **que l'interdiction de se contredire au détriment d'autrui sanctionne une incompatibilité entre les prétentions successives d'une même partie ; qu'il ne saurait y avoir de contradiction entre une fin de non-recevoir proposée à titre principal et une défense au fond formulée à titre subsidiaire ;** »

qu'en reprochant à la SAFER Hauts-de-France de s'être contredite en opposant, à titre principal, **la prescription de l'action en requalification du bail** au motif que le délai pour agir en requalification courait à compter de l'expiration de la période transitoire de cinq ans, avant de soutenir, à titre subsidiaire, que cette action était mal fondée dans la mesure où la SAFER avait obtenu une prorogation de la période transitoire, la cour d'appel a violé le principe selon lequel nul ne peut se contredire au détriment d'autrui. »

Réponse de la Cour

Vu le principe selon lequel nul ne peut se contredire au détriment d'autrui :

7. Pour rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en requalification formée par les exploitants de la parcelle, l'arrêt retient que la SAFER ne pouvait, sans contrevenir à la bonne foi nécessaire à la conduite de toute procédure, soutenir, sur le fond, qu'elle était autorisée du fait d'une première prolongation du délai de cinq ans pour la période 2011-2016, puis d'une seconde prolongation pour la période 2016-2020, à consentir un **bail** dérogatoire au-delà du 17 octobre 2010, et opposer au preneur la prescription de l'action en requalification à compter de cette date.

8. En statuant ainsi, alors que **les conclusions de la SAFER invoquaient, en premier lieu, une fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action** et, à titre subsidiaire, **son mal fondé au fond, et que la fin de non-recevoir et la défense au fond ont une nature différente, exclusive de toute contradiction entre elles**, la cour d'appel a violé, par fausse application, le principe susvisé.

Ass. plén., 27 février 2009, n° 07-19841- Cass. Civ. 1^{re}, 3 février 2010, Merial c/ Klocke Verpackung, n° 08-21288 ; Cass. Civ. 1^{re}, 24 sept. 2014, n° 13-14.534- Soc., 22 sept. 2015, n°14-16.947

Estoppel ? « comportement procédural constitutif d'un changement de position de nature à induire son adversaire en erreur sur ses intentions »

- La Cour de Cassation a défini le principe de l'estoppel comme le « **comportement procédural constitutif d'un changement de position de nature à induire son adversaire en erreur sur ses intentions** » ([Cass. 1re civ., 3 févr. 2010, n° 08-21.288](#) et a ensuite défini la portée de ce principe d'interdiction de se contredire au détriment d'autrui ([Cass. com., 20 sept. 2011, n° 10-22.888](#)) au regard d'une obligation de loyauté processuelle.
- **Ass. plén., 27 février 2009, n° 07-19841.** mais l'écarte au motif que « *la seule circonstance qu'une partie se contredise au détriment d'autrui n'emporte pas nécessairement fin de non-recevoir* »
- **Cass. Civ. 1^{re}, 3 février 2010, Merial c/ Klocke Verpackung, n° 08-21288** ; également **Cass. Civ. 1^{re}, 24 sept. 2014, n° 13-14.534.** précise ainsi que seul caractérise un estoppel un « *changement de position, en droit, de nature à induire [l'adversaire] en erreur* »[\[4\]](#).
- **Soc., 22 sept. 2015, n°14-16.947** ajoute que la contradiction n'est censurée que si elle a lieu au cours d'une même procédure : peu importe donc que, devant un autre juge, la partie ait adopté une position contraire[\[5\]](#).
- C'est dans cette tendance restrictive que s'inscrit l'arrêt du 22 juin 2017. Ici, deux sœurs s'étaient rapprochées d'un commissaire-priseur pour envisager la vente d'un objet de collection, une coupe Nautille. Le Musée national de Stockholm, soupçonnant qu'il s'agissait d'un objet qui lui avait été volé en 1983, les a assignées en référé-expertise. Pendant les échanges qui ont précédé l'assignation, les sœurs avaient revendiqué la propriété du Nautille à au moins deux reprises, dans des lettres officielles adressées par leurs conseils. Pourtant, à la veille de l'audience, elles ont modifié leur position : le Nautille était la seule propriété de leur mère et les demandes du musée étaient donc irrecevables à leur égard. Le juge des référés, suivi par la Cour d'appel de Paris, a estimé qu'elles ne pouvaient ainsi se contredire au détriment du musée, qui se trouvait privé de la mesure d'expertise sollicitée.
- Saisie d'un pourvoi par les sœurs contrariées, la Cour réaffirme le « *principe selon lequel nul ne peut se contredire au détriment d'autrui* ». Mais, encore une fois, elle refuse son application, au motif que « *Mmes X... n'avaient pas modifié leurs prétentions au cours du débat judiciaire et [...] il ne pouvait être tenu compte des allégations antérieures à la procédure de référé* ».

- [Cass civ 1^{ère} 14 novembre 2001 n°99-15690](#) à propos d'un emprunteur qui a demandé déblocage d'un prêt consécutif à la livraison du bien financé, pour ensuite prétendre qu'il n'avait pas été livré
- [Cass civ 1^{ère} 5 février 2002 n°00-13652](#) à propos d'une partie qui prétendait qualifier une convention de donation alors qu'elle avait soutenu en première instance qu'il s'agissait d'une fusion à titre onéreux
- [Cass soc 16 mai 2004 n°06-43851](#) à propos d'une partie qui contestait la compétence d'une juridiction qu'elle a elle-même saisie
- [Cass com 8 mars 2005 n°02-15783](#) à propos d'une banque qui avait fait fonctionner deux comptes de manière indépendante avant de soutenir qu'il y avait unité de compte
- [Cass civ 1^{ère} 6 juillet 2005 n°01-15912](#) qui vise expressément le principe de l'estoppel, relativement à une partie qui contestait un arbitrage qu'elle avait elle-même sollicité et auquel elle avait participé sans réserve
- [Cass civ 2^{ème} 20 octobre 2005 n°03-13932](#) à propos d'une partie qui critiquait le rabat de l'ordonnance de clôture qu'elle avait elle-même sollicitée
- [Cass civ 2^{ème} 8 décembre 2005 n°03-17336](#) pour une partie qui contestait la désignation d'un mandataire ad-hoc pour convoquer une assemblée, qu'elle avait elle-même sollicitée
- [Cass civ 3^{ème} 11 janvier 2006 n°04-20723](#) à propos de la contestation devant la Cour de Cassation d'un bail dont la même partie avait reconnu la validité en première instance
- [Cass civ 2^{ème} 11 janvier 2006 n°03-18984](#) à propos d'une décision qui indique que des pièces ne sont pas au débat alors qu'il n'est pas contesté qu'elles ont été communiquées et figurent au bordereau de pièces d'une partie
- [Cass civ 3^{ème} 16 mai 2006 n°05-13910](#) à propos d'une partie qui contestait l'application d'un barème dont elle avait revendiqué l'application en première instance
- [Cass civ 1^{ère} 20 juin 2006 n°04-19636](#) à propos de l'invocation par une partie d'un texte qu'elle savait inapplicable
- [Cass soc 20 septembre 2006 n°05-11730](#) pour un employeur qui contestait un accord d'entreprise qu'il avait lui-même invoqué
- [Cass soc 20 septembre 2006 n°04-41713](#) pour un salarié qui contestait la cause de son licenciement qu'il avait admise
- [Cass civ 3^{ème} 28 janvier 2009 n°07-20891](#) à propos d'une compagnie d'assurance qui a invoqué un type de garantie pour obtenir paiement de sa prime, pour en contester ensuite l'application et ne pas assurer le litige
- [Cass com 20 septembre 2011 n°10-22888](#) qui vise expressément le principe suivant lequel « *nul ne peut se contredire au détriment d'autrui* », à propos d'une partie qui invoquait le défaut de qualité pour agir de son adversaire qu'elle avait elle-même admis précédemment
- La contradiction intra procès, c'est-à-dire dans la même procédure, est prohibée, même si elle porte sur « un changement de position en droit » c'est-à-dire sur la qualification juridique d'un fait : dans un très important [arrêt du 3 février 2010 n°08-21288](#) la Cour de Cassation précise (a contrario) que l'estoppel peut être constitué avec un changement en droit, de la position d'une partie, de nature à induire une partie en erreur sur ses intentions. L'estoppel sera également constitué quand une partie adopte, dans un litige, une position exactement contraire à celle qu'elle a adoptée par ailleurs, hors le litige en question.

Retrait suite à contre-proposition vente « amiable » à la SAFER absence de détournement de pouvoir

- Cour de cassation 3 Chambre civile 23 septembre 2021, n° 20-14.754 20-16.412
- Énoncé du moyen

6. M. [F] fait grief à l'arrêt de rejeter la demande, alors « que commet un détournement de pouvoir dans l'exercice de son droit de préemption la Safer qui décide de préempter un bien au motif que le prix serait exagéré en offrant un prix nettement inférieur à celui convenu entre le vendeur et l'acquéreur, et qui, dans le même temps que le vendeur déclare retirer son bien de la vente, acquiert finalement ce bien de gré à gré à un prix supérieur au prix initialement convenu avec l'acheteur initial afin de le rétrocéder à un attributaire déterminé à l'avance ; que la cour d'appel a constaté, d'une part, qu'à l'occasion de la vente à M. [F] d'un bien agricole au prix de 130 000 euros, la Safer de la Réunion avait exercé son droit de préemption au motif que le prix était exagéré et proposé d'acheter le bien au prix de 106 000 euros, d'autre part, que la Safer avait entrepris des négociations avec le vendeur pour acquérir le bien de gré à gré et, le jour même où ce dernier a déclaré retirer son bien de la vente, la Safer a finalement acquis celui-ci à l'amiable au prix de 145 000 euros pour le rétrocéder ensuite à un attributaire choisi par elle ; qu'il en résultait que sous couvert de poursuivre un objectif légal en réalité fictif, et en formulant une contre-offre d'achat à un prix anormalement bas tout en engageant parallèlement des négociations avec le vendeur en vue d'obtenir la vente amiable de la parcelle à des conditions plus favorables pour celui-ci, la SAFER de la Réunion avait utilisé son droit de préemption afin de faire échouer la vente passée avec M. [F] en vue d'obtenir la cession à son profit de la parcelle pour la rétrocéder à M. [C] et qu'en retenant que la SAFER de la Réunion n'avait pas commis de détournement de pouvoir ni d'abus dans l'exercice de son droit de préemption, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses constatations, en violation des articles L. 143-2, L. 143-10 du code rural et de la pêche maritime et 1382, devenu 1240, du code civil. »

Réponse de la cour

7. La cour d'appel a retenu à bon droit qu'**aucune disposition légale n'interdisait au propriétaire vendeur, postérieurement au retrait de son bien de la vente à la suite d'une contre-proposition de la SAFER, de conclure une vente amiable avec celle-ci.**

8. Elle a constaté que, postérieurement à la notification de la décision de préemption de la SAFER, M. [D] lui avait communiqué les valeurs retenues par un expert agricole et fourni de **nouveaux éléments aboutissant à une revalorisation du bien.**

9. Elle a pu en déduire que la SAFER n'avait pas commis de détournement de pouvoir ni d'abus dans l'exercice de son droit de préemption.

Levée de l'option : condition suspensive d'engagement d'embauche

• Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile 8 juillet 2021 n°20-16.957

- 7. Le GFA fait grief à l'arrêt de lui faire injonction de signer l'acte de vente, alors « *que, selon les constatations même de l'arrêt, qui reproduit la clause comportant la condition suspensive, cette dernière supposait qu'avant une certaine date l'acquéreur s'adresse à M. [A] et propose à ce dernier, dans le cadre d'une offre de contracter, un contrat de travail à temps partiel et à durée indéterminée ; que si les juges du fond relèvent un engagement de la SCEA de Montauzey de respecter cette obligation, en revanche ils ne constatent pas l'exigence requise, pour que la condition suspensive fût remplie, que la SCEA de Montauzey ait adressé une offre de contracter à M. [A] ; qu'ainsi l'arrêt encourt la censure pour violation de l'article 1134 ancien du code civil. »*

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

8. La SAFER conteste la recevabilité du moyen. Elle soutient que le GFA n'a pas soutenu, dans ses conclusions d'appel, que M. [A] devait se voir adresser une offre de contracter avant une certaine date.

9. Toutefois, le moyen critique la lecture que les juges du fond ont faite de la clause relative à la condition suspensive pour retenir qu'elle était réalisée.

10. Né de l'arrêt, il est donc recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 :

11. Selon ce texte, **les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.**

12. Pour dire que la condition suspensive a été réalisée et que la SAFER a levé l'option dans les délais requis, enjoindre au GFA d'avoir à signer l'acte authentique de vente et rejeter ses demandes, **l'arrêt retient qu'au jour de la convocation pour la signature de l'acte authentique de vente entre le GFA et la SAFER la condition suspensive était réalisée par l'engagement d'embauche contenu dans la promesse d'achat conclue entre la SCEA, attributaire des biens vendus, et la SAFER.**

13. En statuant ainsi, **sans constater qu'un contrat de travail avait été proposé à M. [A]**, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

bail emphytéotique - Préjudice contrôle des structures

• Cour de cassation 3ème Chambre civile 13 avril 2022, n°20-21.997 (I)

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 18 septembre 2020), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 6 octobre 2016, pourvoi n° 15-14.928), par actes du 2 décembre 1985, la société sucrière de Beaufonds, aux droits de laquelle vient la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de La Réunion (la **SAFER**), en qualité de **bénéficiaire d'un bail emphytéotique**, a consenti à [X] [P] un bail à colonat partiaire sur une parcelle, ultérieurement converti en bail à ferme.
- 2. A la suite du décès de [X] [P], le 9 juin 2001, son épouse a poursuivi l'exploitation.
- 3. La SAFER ayant repris possession de la parcelle en juillet 2006, Mme [P] a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation fautive et en indemnisation de son éviction.
- 4. La SAFER fait grief à l'arrêt de la déclarer responsable du **préjudice subi par Mme [P] ensuite de son éviction des terres affermées** et, sur le préjudice matériel, d'ordonner une expertise aux fins de déterminer, à compter de l'année 2006 et pour chaque année culturale, les revenus nets que Mme [P] aurait pu retirer de l'exploitation des parcelles affermées en fonction des cultures pratiquées et de l'état d'exploitation des dites parcelles, tel que constaté suivant procès-verbal du 18 août 2005, ou de leur état potentiel, après remise en état dont coût devra être évalué, alors :

« 1°/ que le continuateur du bail a l'obligation de satisfaire aux exigences du contrôle des structures
- 5. D'une part, ayant constaté que la **SAFER n'avait élevé aucune contestation** sur la situation de Mme [P] au regard du contrôle des structures avant d'évincer celle-ci des terres affermées et que l'autorisation obtenue par l'ayant droit du preneur décédé était définitive, la cour d'appel, abstraction faite du motif erroné, mais surabondant, selon lequel le dévolutaire du bail en cours doit se conformer à ce dispositif, en a exactement déduit que la **reprise exercée par la bailleuse était licite**.
- 6. D'autre part, la SAFER n'ayant pas, en cause d'appel, excipé de la **péremption de l'autorisation d'exploiter** la parcelle prise à bail, le grief est nouveau sur ce point, mélangé de fait et de droit.

Bail emphytéotique Préjudice moral et matériel évaluation

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 13 avril 2022, n°20-21.997 (II)**

- Enoncé des moyens

11. Par son premier moyen, Mme [P] fait grief à l'arrêt de rejeter sa **demande de dommages et intérêts au titre d'un préjudice moral**, alors « que le juge ne peut refuser d'évaluer le montant d'un préjudice dont il a constaté l'existence en son principe, en se fondant sur l'insuffisance des preuves qui lui sont fournies par les parties ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que « la SAFER [avait] commis une faute dont Mme [U] [P] [était] bien fondée à réclamer indemnisation » ; qu'il en résultait que le préjudice dont Mme [U] [P] demandait réparation, constitué d'un préjudice moral et d'un préjudice financier, était bien caractérisé ; qu'en jugeant toutefois, « sur l'évaluation du préjudice (?) ; sur le poste de [préjudice moral] celle-ci ne peut qu'en être déboutée, faute pour elle d'invoquer aucune pièce probante à l'appui de sa demande », la cour d'appel, qui a refusé d'évaluer un préjudice dont elle avait pourtant constaté l'existence en son principe, a violé l'article 4 du code de procédure civile. »

12. Par son second moyen, Mme [P] fait grief à l'arrêt **de limiter à la période postérieure à l'année 2006** la mission de l'expert consistant à fournir tous les éléments permettant de déterminer, pour chaque année culturale, les revenus qu'elle aurait pu retirer de l'exploitation des parcelles affermées, alors « que l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; qu'en application de ce principe, un juge ne peut tenir pour constant un fait qui fait l'objet d'une contestation de la part d'un plaideur ; qu'en l'espèce, Mme [U] [P] faisait valoir que la SAFER avait, dès l'année 2003, repris et réattribué certaines des parcelles qu'elle exploitait depuis le décès de son mari et sollicitait donc une indemnisation du fait de son éviction à compter de cette date ; qu'en jugeant toutefois « qu'il est constant qu'elle n'a été évincée des parcelles litigieuses qu'en 2006 », passant sous silence le différend qui existait précisément sur la date à laquelle la demanderesse avait été évincée, la cour d'appel a méconnu les limites du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour - Vu l'article 4 du code de procédure civile :

13. Il résulte de ce texte que le juge ne peut refuser d'évaluer le montant d'un dommage dont il constate l'existence dans son principe, et que l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties.

14. Pour rejeter la demande de Mme [P] en réparation de son **préjudice moral et limiter l'appréciation de son préjudice matériel** à une période ayant couru depuis l'année 2006, l'arrêt retient, d'une part, qu'elle ne produit pas de pièce justificative et, d'autre part, qu'il est constant que l'éviction dont elle a été victime est intervenue en 2006.

15. En statuant ainsi, alors qu'elle avait retenu que Mme [P] était fondée à solliciter l'indemnisation des dommages engendrés par la faute imputable à la SAFER et que la preneuse faisait aussi valoir que la SAFER avait, dès l'année 2003, repris et réattribué les parcelles qu'elle exploitait, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute Mme [P] de sa demande de dommages-intérêts au titre d'un préjudice moral et en ce qu'il **limite l'appréciation de son préjudice matériel** à la période ayant couru depuis l'année 2006, l'arrêt rendu le 18 septembre 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Saint-Denis ;

Liquidation judiciaire vente de gré à gré d'autorité de justice - inapplication du droit de préemption

- Cass. Com. 23 mars 2022 n°20-19174
- **La vente de gré à gré d'un actif immobilier dépendant d'une liquidation judiciaire étant une vente faite d'autorité de justice, les dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, qui concernent le cas où le propriétaire d'un local commercial ou artisanal envisage de le vendre, ne sont pas applicables et une telle vente ne peut donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption par le locataire commercial.**
- Le recours contre une ordonnance du juge-commissaire rendue en application de **l'article L. 642-18**, qui doit être formé devant la cour d'appel en application de **l'article R. 642-37-1 du même code**, n'est ouvert qu'aux tiers dont les droits et obligations sont affectés par la décision.
- Dès lors, le locataire du bien objet de la vente ne pouvant exercer de droit de préemption et ses droits et obligations n'étant donc pas affectés par la décision, il est irrecevable à former un recours contre l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la vente dans ces conditions.
- RDR n°504 juin juil. 2022 com 97 Chr. LEBEL
- Cass. 3^{ème} civ, 17 mai 2018, n°17-16113

FONCIER et SOCIETES

SOCIETE : de l'EIRL à l'entrepreneur individuel

LOI n° 2022-172 du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante

- l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (Articles L526-6 à L526-2 du code de commerce)
- Pour l'exercice de son activité en tant qu'entrepreneur individuel à responsabilité limitée, **l'entrepreneur individuel affecte à son activité professionnelle un patrimoine séparé de son patrimoine personnel**, sans création d'une personne morale, dans les conditions prévues à l'article [L. 526-7](#).
- Ce patrimoine est composé de l'ensemble des biens, droits, obligations ou sûretés dont l'entrepreneur individuel est titulaire, nécessaires à l'exercice de son activité professionnelle. Il peut comprendre également les biens, droits, obligations ou sûretés dont l'entrepreneur individuel est titulaire, utilisés pour l'exercice de son activité professionnelle, qu'il décide d'y affecter et qu'il peut ensuite décider de retirer du patrimoine affecté. Un même bien, droit, obligation ou sûreté ne peut entrer dans la composition que d'un seul patrimoine affecté.
- Par dérogation à l'alinéa précédent, l'entrepreneur individuel exerçant une activité agricole au sens de l'article [L. 311-1](#) du code rural et de la pêche maritime peut ne pas affecter les terres utilisées pour l'exercice de son exploitation à son activité professionnelle. Cette faculté s'applique à la totalité des terres dont l'exploitant est propriétaire.
- Pour l'exercice de l'activité professionnelle à laquelle le patrimoine est affecté, l'entrepreneur individuel utilise une dénomination incorporant son nom, précédé ou suivi immédiatement des mots : " Entrepreneur individuel à responsabilité limitée " ou des initiales : " EIRL ".
- GAZ PAL n°12 du 12 avril 2022 Q GIGUET SCHIELE p.43 l'articulation du nouveau patrimoine professionnel de l'entrepreneur avec son régime matrimonial

LOI n°2022-172 du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante

- La constitution du **patrimoine affecté** résulte d'une déclaration effectuée :
- 1° Soit au registre de publicité légale auquel l'entrepreneur individuel est tenu de s'immatriculer ;
- 2° Soit au registre de publicité légale choisi par l'entrepreneur individuel en cas de double immatriculation ; dans ce cas, mention en est portée à l'autre registre ;
- 3° Soit, pour les personnes physiques qui ne sont pas tenues de s'immatriculer à un registre de publicité légale, à un registre tenu au greffe du tribunal statuant en matière commerciale du lieu de leur établissement principal ;
- 4° Soit, **pour les exploitants agricoles, au registre de l'agriculture tenu par la chambre d'agriculture compétente.**
- Lorsque l'entrepreneur individuel est transféré dans le ressort d'un autre registre ou rattaché à un autre registre en cours d'activité, les mentions inscrites et l'ensemble des documents publics déposés sont transférés par le précédent organisme teneur de registre à celui nouvellement compétent. Dans ce cas mention du transfert est portée au premier registre. Le transfert s'effectue par voie dématérialisée et ne donne pas lieu à émolument ou redevance.

Décret n° 2022-709 du 26 avril 2022 relatif à la mise en extinction du régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée

- le décret met à jour les dispositions du régime de l'EIRL au regard de sa mise en extinction par l'effet de l'[article 6 de la loi n° 2022-172 du 14 février 2022](#) en faveur de l'activité professionnelle indépendante.
- Il s'agit de tenir compte, d'une part, de **l'impossibilité d'opter pour le régime de l'EIRL** et, pour les héritiers ou ayants-droit d'un entrepreneur individuel qui exerçait en EIRL, de reprendre, au décès de celui-ci, son activité sous ce régime, et, d'autre part, du fait que désormais, en cas de cession d'un patrimoine affecté, l'affectation n'est plus maintenue si la personne physique bénéficiaire de la cession exerce déjà une activité professionnelle indépendante en nom propre (puisqu'elle ne peut plus opter pour le régime de l'EIRL).
- Le décret assure par ailleurs la coordination avec les dispositions du [décret n° 2021-300 du 18 mars 2021](#) portant application de l'[article 1er de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019](#) relative à la croissance et la transformation des entreprises et introduction de diverses mesures applicables aux formalités incombant aux entreprises.

Décret n° 2022-725 du 28 avril 2022 relatif à la définition du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel et aux mentions sur les documents et correspondances à usage professionnel

- Le décret détermine **les éléments susceptibles d'être inclus dans le patrimoine professionnel** de l'entrepreneur individuel en raison de leur utilité, dont la notion est précisée.
- Le décret détermine également les **mentions que doit apposer l'entrepreneur individuel pour l'exercice de son activité professionnelle** dans les documents et correspondances à usage professionnel.

De la protection de l'entrepreneur individuel

Art. R. 526-26.-I.- du code de commerce

- **Décret n° 2022-725 du 28 avril 2022 relatif à la définition du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel**
- « Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 526-22, les **biens, droits, obligations et sûretés dont l'entrepreneur individuel est titulaire, utiles à l'activité professionnelle**, s'entendent de ceux qui, **par nature, par destination ou en fonction de leur objet, servent à cette activité**, tels que :
 - « **1°** Le fonds de commerce, le fonds artisanal, le **fonds agricole**, tous les biens corporels ou incorporels qui les constituent et les droits y afférents et le droit de présentation de la clientèle d'un professionnel libéral ;
 - « **2°** Les **biens meubles comme la marchandise, le matériel et l'outillage, le matériel agricole, ainsi que les moyens de mobilité pour les activités itinérantes telles que la vente et les prestations à domicile, les activités de transport ou de livraison** ;
 - « **3°** Les **biens immeubles servant à l'activité**, y compris la partie de la résidence principale de l'entrepreneur individuel utilisée pour un usage professionnel ; lorsque ces immeubles sont détenus par une société dont l'entrepreneur individuel est actionnaire ou associé et qui a pour activité principale leur mise à disposition au profit de l'entrepreneur individuel, les actions ou parts d'une telle société ;
 - « **4°** Les **biens incorporels** comme les données relatives aux clients, les brevets d'invention, les licences, les marques, les dessins et modèles, et plus généralement les droits de propriété intellectuelle, le nom commercial et l'enseigne ;
 - « **5°** Les **fonds de caisse, toute somme en numéraire** conservée sur le lieu d'exercice de l'activité professionnelle, les sommes inscrites aux comptes bancaires dédiés à cette activité, notamment au titre des [articles L. 613-10 du code de la sécurité sociale](#) et L. 123-24 du présent code, ainsi que les sommes destinées à pourvoir aux dépenses courantes relatives à cette même activité.

De la protection de l'entrepreneur individuel

Art. R. 526-26.-II du code de commerce

- « II.-Lorsque l'entrepreneur individuel est tenu à des obligations comptables légales ou réglementaires, **son patrimoine professionnel est présumé comprendre au moins l'ensemble des éléments enregistrés au titre des documents comptables**, sous réserve qu'ils soient réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise.
- Sous la même réserve, les **documents comptables** sont présumés identifier la rémunération tirée de l'activité professionnelle indépendante, qui est comprise dans le patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel.

De la protection de l'entrepreneur individuel

Art. R. 526-27.- du code de commerce

- Décret n° 2022-725 du 28 avril 2022 relatif à la définition du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel
- « Pour l'exercice de l'**activité professionnelle** mentionnée au premier alinéa de l'article L. 526-22, et sans préjudice des articles D. 123-235 et D. 123-236, l'entrepreneur individuel utilise une dénomination incorporant son nom ou nom d'usage précédé ou suivi immédiatement des mots :
 “ **entrepreneur individuel** ”
 ou des initiales : “ **EI** ”.
- « La **dénomination** figure sur les documents et correspondances à usage professionnel de l'intéressé.
- « **Chaque compte bancaire** dédié à son activité professionnelle ouvert par l'entrepreneur individuel doit contenir la dénomination dans son intitulé.
- « Au sens et pour l'application de l'article L. 526-23, à défaut d'immatriculation, la première utilisation de la dénomination vaut date déclarée de début d'activité pour identifier le premier acte exercé en qualité d'**entrepreneur individuel**. »

- l'acte de renonciation à la protection du patrimoine personnel
- régime de publicité et d'opposition au transfert universel du patrimoine professionnel

- Décret n° 2022-799 du 12 mai 2022 relatif aux conditions de renonciation à la protection du patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel et du transfert universel du patrimoine professionnel
- le décret détermine la forme et le contenu de l'acte de renonciation à la protection du patrimoine personnel prévu à l'[article L. 526-25 du code de commerce](#).
- Le décret détermine le régime de publicité et d'opposition au transfert universel du patrimoine professionnel prévu à l'[article L. 526-27 du code de commerce](#).

«Art. D. 526-30.-I.

- Le cédant, le donateur ou l'apporteur publie, à sa diligence, le transfert universel du patrimoine professionnel prévu à l'article L. 526-27, sous forme d'avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales, au plus tard un mois après sa réalisation. »

conditions de renonciation à la protection du patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel

- **Art. D. 526-28.-I.-**A peine de nullité, l'acte de renonciation prévu par l'[article L. 526-25 du code de commerce](#) contient les informations suivantes concernant l'entrepreneur individuel renonçant à la protection de son patrimoine personnel et le bénéficiaire de la renonciation :
 - « 1° En ce qui concerne l'entrepreneur individuel renonçant à la protection de son patrimoine personnel :
 - « a) Les nom de naissance, nom d'usage, prénoms, nationalité, date et lieu de naissance et domicile de l'entrepreneur individuel ;
 - « b) L'activité ou les activités professionnelles et, s'il en est utilisé, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les numéros et codes caractérisant l'activité ou les activités visés aux 1° à 3° de l'article R. 123-223 ;
 - « c) L'adresse de l'établissement principal où est exercée l'activité professionnelle, ou, à défaut d'établissement, l'adresse du local d'habitation où l'entreprise est fixée ;
 - « d) Le numéro unique d'identification de l'entreprise, délivré conformément à l'article D. 123-235 si l'entrepreneur est déjà immatriculé, ou, lorsqu'elle est antérieure à la date d'immatriculation, la date déclarée du début d'activité ;
 - « 2° En ce qui concerne le bénéficiaire de la renonciation :
 - « a) Si le bénéficiaire de la renonciation est une personne physique :
 - «-les nom de naissance, nom d'usage, prénoms, date, lieu de naissance et domicile du bénéficiaire de la renonciation ;
 - «-le cas échéant, l'activité ou les activités professionnelles exercées, l'adresse de l'établissement principal où est exercée l'activité professionnelle, ou, à défaut d'établissement, l'adresse du local d'habitation où l'entreprise est fixée et, s'il en est utilisé, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les numéros et codes caractérisant l'activité ou les activités visés aux 1° à 3° de l'article R. 123-223 et le numéro unique d'identification de l'entreprise délivré conformément à l'article D. 123-235 ;
 - « b) Si le bénéficiaire de la renonciation est une **personne morale** :
 - «-la raison sociale ou la dénomination sociale, suivie, le cas échéant, du sigle et de la forme ;
 - «-l'adresse du siège social ou de l'établissement, ou, à défaut, l'adresse du local d'habitation où l'entreprise est fixée ;
 - «-le numéro unique d'identification de l'entreprise, délivré conformément à l'article D. 123-235 ;
 - «-l'indication que le bénéficiaire de la renonciation est un établissement de crédit ou une société de financement au sens de l'[article L. 511-1 du code monétaire et financier](#).

Absence de qualité d'associé de l'usufruitier

- **Cour de cassation Chambre commerciale, 1 décembre 2021, n°20-15.164,**
- **1.- L'usufruitier de parts sociales ne peut se voir reconnaître la qualité d'associé.**
- 2.- L'usufruitier de parts sociales peut provoquer une délibération des associés, en application de l'article 39 du décret du 3 juillet 1978, si cette délibération est susceptible d'avoir une incidence directe sur son droit de jouissance des parts sociales.
- 3.- L'usufruitier de parts sociales peut provoquer une délibération des associés ayant pour objet la révocation du gérant et la nomination de co-gérants, en application de l'article 39 du décret du 3 juillet 1978, si cette délibération est susceptible d'avoir une incidence directe sur son droit de jouissance des parts sociales.
- GAZ PAL 12 avril 2022 n°12 p.48 jp DELVALLEE J –Bull. 559 février 22 Entr. Agri. page 8

Contours de la règle d'unanimité des associés

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 5 janvier 2022, n°20-17.428,**
- Il résulte de l'article **1852 du code civil** que les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises selon les dispositions statutaires ou, en l'absence de telles dispositions, à **l'unanimité des associés de la société**, et **non des seuls associés présents ou représentés** à l'assemblée générale.
- Le **principe d'unanimité** prévu par l'article 1852 du code civil, à défaut de dispositions statutaires, pour prendre des décisions collectives qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants, **relève des dispositions impératives au sens de l'article 1844-10** du même code, de sorte que la violation de ce principe ou des règles statutaires qui l'aménagent est **sanctionnée par la nullité**,
- GAZ PAL n°9 du 15 mars 2022 p.62 D GALLOIS COCHET

VENTE promesse de vente
action en garantie de conformité
vice cachés
trouble de voisinage éolienne -talus
lésion,
- coopérative
contrôle de la proportionnalité
chemins ruraux loi 3D

promesse unilatérale de vente

- **Cour de cassation 3^{ème} chambre civile 20 octobre 2021 n° 20-18.514**

- Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

12. Selon ce texte, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

13. Il a été jugé que le promettant signataire d'une promesse unilatérale de vente s'oblige définitivement à vendre **dès la conclusion** de l'avant-contrat, sans possibilité de rétractation, sauf stipulation contraire

- (3e Civ., 23 juin 2021, pourvoi n° 20-17.554, en cours de publication).

Défaut rendant le bien vendu impropre à un usage normal : fondement unique > action en garantie des vices cachés

Cour de cassation 3^{ème} civ. 17 novembre 2021 Pourvoi n° 20-15.567

Réponse de la Cour

Vu les articles 1604 et 1641 du code civil :

7. Aux termes du premier de ces textes, la délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

8. Aux termes du second, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

9. Pour dire que la communauté urbaine a manqué à son obligation de délivrance et la condamner à payer des dommages-intérêts à M. [V], l'arrêt retient, d'une part, que le défaut de portance du plancher rend le local à usage d'atelier impropre à sa destination, que, cependant, le dol de la venderesse n'est pas prouvé et que la clause d'exclusion de la garantie des vices cachés doit trouver à s'appliquer, d'autre part, que M. [V] invoque, à titre subsidiaire, le défaut de délivrance conforme de l'article 1604 du code civil et qu'il s'évince des motifs qui précèdent que la communauté urbaine lui a vendu un local à usage d'atelier non conforme à sa destination.

10. En statuant ainsi, alors que, lorsque **le défaut qui affecte le bien vendu le rend impropre à son usage normal, l'action en garantie des vices cachés constitue l'unique fondement possible** de la demande de l'acquéreur, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Délai – Point de départ – Vente – Vices cachés – Action en garantie – deux ans de la découverte du vice, sans pouvoir dépasser un délai de vingt ans à compter du jour de la vente

- **3e Civ. 8 décembre 2021 n° 20-21.439 (P) – Cassation partielle –**
- *Vu les articles 1648, alinéa 1, 2224 et 2232 du code civil :*
- 5. Selon le premier de ces textes, **l'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.**
- 6. Aux termes du deuxième, **les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.**
- 7. Selon le troisième, le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit.
- 8. Il est de jurisprudence constante qu'avant la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, **la garantie légale des vices cachés, qui ouvre droit à une action devant être exercée dans les deux ans de la découverte du vice**, devait également être mise en oeuvre à l'intérieur du délai de prescription extinctive de droit commun.
- 9. L'article 2224 du code civil, qui a réduit ce délai à cinq ans, en a également fixé le point de départ au jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer, ce qui annihile toute possibilité d'encadrement de l'action en garantie des vices cachés, le point de départ de la prescription extinctive du droit à garantie se confondant avec le point de départ du délai pour agir prévu par l'article 1648 du même code, à savoir la découverte du vice.
- 10. En conséquence, l'encadrement dans le temps de l'action en garantie des vices cachés ne peut être assuré, comme en principe pour toute action personnelle ou mobilière, que par l'article 2232 du code civil qui édicte un délai butoir de vingt ans à compter de la naissance du droit.
- 11. Le droit à la garantie des vices cachés découlant de la vente, l'action en garantie des vices cachés doit donc être **exercée dans les deux ans de la découverte du vice, sans pouvoir dépasser un délai de vingt ans à compter du jour de la vente** (3e Civ., 1er octobre 2020, pourvoi n° 19-16.986, en cours de publication).
- 12. Pour déclarer l'action de M. [Y] irrecevable, l'arrêt retient que l'action, qui devait être engagée dans le délai de la prescription applicable à la vente, laquelle était intervenue le 13 octobre 2008, était prescrite depuis le 13 octobre 2013.
- 13. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.
- https://www.courdecassation.fr/files/files/Publications/Bulletin%20des%20arr%C3%AAts%20des%20chambres%20civiles/2021/BULL_CIV_2021_12_BATpro.pdf

EOLIENNE dépréciation immobilière intérêt public trouble de voisinage (non)

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 17 septembre 2020, n°19-16.937**

- 2. Selon l'arrêt attaqué (Amiens, 26 mars 2019), les consorts P... ont, après expertises ordonnées en référé, assigné la société Parc éolien de Roman en réparation des préjudices occasionnés par l'installation, à proximité des résidences secondaires dont ils sont propriétaires, d'éoliennes générant, selon eux, des **troubles anormaux du voisinage**.

- Réponse de la Cour

4. Se fondant sur les rapports d'expertise, ainsi que sur un constat d'huissier de justice, la cour d'appel a, par motifs propres et adoptés, constaté que le volume des émissions sonores générées par les éoliennes, de nouvelle génération, était, de jour comme de nuit, inférieur aux seuils prévus par la réglementation en vigueur et que le bois situé entre les propriétés et le parc éolien, installé à distance réglementaire des habitations, formait un écran sonore et visuel réduisant les nuisances occasionnées aux habitants d'un hameau, certes élégant et paisible, mais situé dans un paysage rural ordinaire.

5. Ayant retenu à bon droit que **nul n'a un droit acquis à la conservation de son environnement** et que le trouble du voisinage s'apprécie en fonction des droits respectifs des parties, elle a estimé que la **dépréciation des propriétés concernées, évaluée par expertise à 10 ou 20 %, selon le cas, dans un contexte de morosité du marché local de l'immobilier, ne dépassait pas, par sa gravité, les inconvénients normaux du voisinage**, eu égard à l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne.

6. Elle a souverainement déduit de ces motifs que les consorts P... ne justifiaient pas d'un trouble anormal du voisinage.

EOLIENNES LIMITATION – PLUi et SON REGLEMENT

LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale [Article 35](#)

Art. L. 151-42-1. code de l'urbanisme : « -Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont **incompatibles avec le voisinage habité** ou avec **l'usage des terrains** situés à proximité ou qu'elles portent **atteinte à la sauvegarde des espaces** naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. »

- *> dans les zones U et AU par exemple, l'implantation d'éoliennes peut être interdite du fait de la sécurité publique ou de l'insertion dans l'architecture avoisinante.*
- *Préservation d'un paysage : CAA VERSAILLES (2è ch). 11 avril 2022 n° 20VE03265 : art. L 181-3 et L 511-1 du code de l'environnement*
- *> en matière de planification et de partis pris d'aménagement, le juge administratif limite son contrôle à l'erreur manifeste et aux faits matériellement inexacts (CAA Lyon, 14 décembre 2021, n° 20LY02373).*
- *> outils de planification régissent déjà l'implantation des projets éoliens : plans climat-air-énergie territorial (PCAET), schémas de cohérence territoriale (Scot), schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet).
A ces outils existants s'ajoute d'ici la fin de 2022, des [cartographies des zones potentiellement favorables à la construction de nouvelles infrastructures éoliennes](#)*
- *> procédure dérogatoire pour permettre aux communes et EPCI de modifier le règlement de leur PLU ou PLUi afin d'identifier des secteurs d'implantation sous conditions.*
- *Elle prévoit que les auteurs des plans peuvent recourir à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.*
- *une enquête publique doit être réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 à L. 123-18 du code de l'environnement, selon des modalités qui seront prévues par un décret en Conseil d'État,*

TALUS VENTE EMPIETEMENT DEMOLITION

- Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 17 novembre 2021, 17-26.026

- Enoncé du moyen

9. M. [P] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande au titre des travaux de consolidation du talus et de le condamner à les prendre en charge, alors « que nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage; qu'en se bornant à énoncer, pour débouter M. [P] de sa demande de paiement de la somme de 1 050 000 F CFP au titre des travaux confortement du talus, que ces travaux devaient être mis à sa charge dès lors qu'ils concernaient la sécurité de l'ouvrage dont il était propriétaire, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si les travaux de décaissement et de terrassement effectués sur la parcelle consorts [K]-[B], affectant solidité des constructions édifiées sur le fonds de M. [P] et rendant ainsi nécessaires travaux de confortement du talus, ne constituaient pas un trouble anormal du voisinage, la cour appel a privé sa décision de base au regard du principe susvisé. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

10. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé. Le défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs.

11. Pour rejeter la demande de M. [P] au titre des travaux de consolidation du talus et le condamner à réaliser ceux-ci à ses frais, l'arrêt retient que les travaux de stabilisation nécessaires doivent être mis à sa charge, dès lors que l'opération concerne la sécurité d'un ouvrage dont il est propriétaire.

12. En statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. [P], qui soutenait **que l'ouvrage de décaissement comportait des malfaçons affectant la stabilité du talus et occasionnant des troubles anormaux du voisinage imputables aux propriétaires de la parcelle** cadastrée [Cadastre 4], la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

- Le particulier immobilier mars 22 n°394 p.52

vue droite sur leur fonds - impression d'étouffement, présence des claustras et de la glycine - hauteur et effet de masse

- **Cour de cassation 3ème Chambre civile 6 avril 2022 n°21-12.953**

- 1. Selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 5 janvier 2021), rendu sur renvoi après cassation (2e Civ., 18 février 2016, pourvoi n° 15-12.440), M. et Mme [G], propriétaires d'une maison d'habitation, située dans le même lotissement que celle de M. [M], l'ont assigné, sur le fondement des troubles anormaux du voisinage, en démolition et indemnisation.

- **Réponse de la Cour**

4. La cour d'appel a relevé qu'il ressortait des procès-verbaux de constats établis depuis la propriété [G], que, si le terrain présentait une déclivité naturelle, M. [M] avait réalisé, en limite de propriété, une plate-forme avec remblai et mur de soutènement d'une hauteur de trois mètres, rehaussée par des claustras sur lesquels s'enroulait une glycine, et que la plate-forme ainsi créée causait à M. et Mme [G] tout à la fois une Réponse de la Cour

4. La cour d'appel a relevé qu'il ressortait des procès-verbaux de constats établis depuis la propriété [G], que, si le terrain présentait une déclivité naturelle, M. [M] avait réalisé, en limite de propriété, une **plate-forme avec remblai et mur de soutènement d'une hauteur de trois mètres, rehaussée par des claustras sur lesquels s'enroulait une glycine, et que la plate-forme ainsi créée causait à M. et Mme [G] tout à la fois une vue droite sur leur fonds et une impression d'étouffement, accentuée par la présence des claustras et de la glycine augmentant la hauteur et l'effet de masse, ainsi que la privation d'un ensoleillement.**

5. Ayant souverainement retenu que ces troubles, par leur ampleur et leur multiplicité, excédaient les inconvénients que l'on devait normalement supporter de ses voisins, et justifiaient que fût ordonnée la démolition de la partie de la plate-forme litigieuse, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation et devant qui M. [M] n'avait pas soutenu que M. et Mme [G] avaient acquis leur terrain en connaissance de cause, a légalement justifié sa décision., ainsi que la privation d'un ensoleillement.

5. Ayant souverainement retenu que ces troubles, par leur ampleur et leur multiplicité, excédaient les inconvénients que l'on devait normalement supporter de ses voisins, et justifiaient que fût ordonnée la démolition de la partie de la plate-forme litigieuse, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation et devant qui M. [M] n'avait pas soutenu que M. et Mme [G] avaient acquis leur terrain en connaissance de cause, a légalement justifié sa décision.

Si le préjudice subi par les voisins ne peut être indemnisé que pendant 5 ans la demande de démolition est recevable pendant 30 ans

- **Cour de cassation 3^{ème} civ. 6 avril 2022 n° 21-13.891**

- Réponse de la Cour

Vu les articles 2224 et 2227 du code civil :

3. Aux termes du premier de ces textes, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

4. En application du second, les actions réelles immobilières se prescrivent par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

5. L'action tendant à obtenir la démolition d'une construction édifée en violation d'une charge réelle grevant un lot au profit des autres lots en vertu d'une stipulation du cahier des charges d'un lotissement est une action réelle immobilière soumise à la prescription trentenaire.

6. L'action en réparation du préjudice personnel que prétend avoir subi le propriétaire d'un lot en raison de la violation des stipulations du cahier des charges est une action personnelle soumise à la prescription quinquennale.

7. Pour rejeter les demandes de M. [B], l'arrêt retient que l'action est fondée sur le non-respect du cahier des charges du lotissement qui constitue un document contractuel dont les clauses engagent les colotis entre eux pour toutes les dispositions qui y sont contenues, quelle que soit sa date, nonobstant le plan local d'urbanisme en vigueur, et qu'il s'agit, en conséquence, d'une action personnelle visant à obtenir la démolition des constructions, au motif qu'elles ont été édifiées par M. et Mme [E] au mépris de leurs engagements contractuels, et des dommages-intérêts.

8. Constatant que le délai de prescription a commencé à courir le 30 juin 2008, date d'achèvement des constructions et que l'action a été introduite par assignation du 23 septembre 2016, il en déduit que l'action en démolition, soumise à la prescription quinquennale, est prescrite.

9. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés, le premier par fausse application et le second par refus d'application.

- **Portée et conséquences de la cassation**

10. La cour d'appel ayant légalement justifié sa décision de déclarer irrecevable, comme prescrite, l'action en indemnisation du préjudice personnellement subi par M. [B] du fait de la violation des stipulations du cahier des charges du lotissement, qui est une action personnelle, la cassation sera limitée au chef de dispositif de l'arrêt déclarant irrecevable la demande de démolition de la construction.

Rescision pour lésion : de la nécessité pour les juges du fond de prévoir dans quel délai l'acquéreur doit exercer l'option prévue à l'article 1681 du code civil

Cour de cassation 3^{ème} civ. 5 janvier 2022 Pourvoi n° 20-18.918

7. M. et Mme [X] font grief à l'arrêt de dire que l'option de conserver l'immeuble a été régulièrement exercée, alors « que l'acquéreur, seul titulaire du droit d'option qu'il tient de l'article 1681 du code civil, doit l'exercer dans un délai raisonnable sous peine d'être déchu de son droit ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que la SCI Jaufine n'a pas exercé son droit d'option pendant plus de quatre ans après que la vente a été rescindée ; qu'en retenant néanmoins, pour juger que dans la mesure où le jugement du 8 novembre 2012 n'avait pas été assorti d'un délai d'exercice de ce droit, il ne pourrait pas être soutenu que l'acheteur a exercé tardivement cette option, la cour d'appel a violé l'article 1681 du code civil. »

- **Réponse de la Cour**

- 8. L'exercice de l'option prévue par l'article 1681 du code civil appartient à l'acquéreur qui en a seul l'initiative et qui doit l'exercer dans le délai prévu par la décision qui a admis la lésion, ou, à défaut, dans un délai raisonnable.

9. La cour d'appel a constaté que la SCI Jaufine disposait de l'option qui lui permettait soit de laisser la rescision produire ses effets, soit d'en arrêter les effets en payant un supplément de prix depuis le jugement du 8 novembre 2012, rectifié le 21 mars 2013, **qui ne l'avait pas assortie d'un délai.**

10. Ayant souverainement retenu que **la manifestation par l'acquéreur de sa volonté de garder l'immeuble n'était pas tardive, elle en a exactement déduit que le liquidateur avait régulièrement exercé l'option.**

- À rapprocher : 3e Civ., 15 octobre 1970, pourvoi n° 69-11.352, Bull. 1970, III, n° 521
- Cette affaire doit appeler l'attention des juges du fond sur la nécessité d'impartir un délai dans leur décision accueillant la rescision, afin de prévenir toute difficulté. GAZ PAL n°3 février 22 p,68

Coopérative agricole – Procédure de médiation obligatoire et préalable – Fin de non-recevoir – Exclusion – Trouble manifestement illicite ou dommage imminent.

- **1re Civ. 24 novembre 2021 n° 20-15.789 (P) – Rejet –**
- En cas de **trouble manifestement illicite** ou de dommage imminent, les dispositions de l'article L. 631-28 du code rural et de la pêche maritime instituant **une procédure de médiation obligatoire et préalable ne font pas obstacle à la saisine du juge des référés.**
- N'excède pas ses pouvoirs, une cour d'appel qui, après avoir constaté qu'une relation commerciale existait entre deux sociétés depuis plusieurs années, puis relevé qu'en l'absence de préavis, la rupture unilatérale de cette relation était constitutive d'un trouble manifestement illicite, ordonne, afin de faire cesser ce trouble, le rétablissement, pendant quatre mois, de la relation commerciale au prix majoré que la société victime de la rupture avait accepté lors des négociations ayant précédé celle-ci.
- Sur les mesures pouvant être ordonnées par le juge : 1re Civ., 7 novembre 2000, pourvoi n° 99- 18.576, Bull. 2000, I, n° 286 (cassation).
- https://www.courdecassation.fr/files/files/Publications/Bulletin%20des%20arr%C3%AAts%20des%20chambres%20civiles/2021/BULL_CIV_2021_11_BAT.pdf

Contrôle de proportionnalité

sur contrôle de proportionnalité ne vaut

- **3^{ÈME} CIV. 10 JUIN 2021 N° 19-25.037**

- *Lorsque la Cour de cassation a opéré elle-même un contrôle de proportionnalité, le moyen qui tend à remettre en cause le contrôle de proportionnalité surabondamment exercé par la cour d'appel de renvoi est inopérant.*
- 4. Dans son arrêt du 18 avril 2019, la Cour de cassation a jugé qu'un auteur de Mme [U] ayant, sur le fondement du droit de délaissement et moyennant un prix de 800 000 francs (121 959,21 euros), cédé à la commune son bien, qui faisait alors l'objet d'une réserve destinée à l'implantation d'espaces verts, et que la commune, sans maintenir l'affectation du bien à la mission d'intérêt général ayant justifié sa mise en réserve, avait modifié les règles d'urbanisme avant de revendre le terrain, qu'elle avait rendu constructible, à une personne privée, moyennant un prix de 5 320 000 euros, il en résultait que, en dépit du très long délai séparant les deux actes, **la privation de toute indemnisation portait une atteinte excessive au droit au respect des biens de Mme [U] au regard du but légitime poursuivi**, de sorte qu'en rejetant la demande de dommages-intérêts formée par celle-ci, la cour d'appel avait violé l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

15. Dès lors que la Cour de cassation a opéré elle-même un contrôle de proportionnalité, le moyen, qui tend à remettre en cause le contrôle de proportionnalité surabondamment exercé par la cour d'appel de renvoi, est inopérant.

- cassation (3e Civ., 18 avril 2019, pourvoi n° 18-11.414),

LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3D)

I.-L'établissement public administratif

- « **Haras national du Pin** »
- est dissous à compter d'une date fixée par décret, et au plus tard dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

II.-Les biens mobiliers, droits et obligations de l'établissement sont transférés au **département de l'Orne**

• STATUT DE L'ÎLE DE LA PASSION-CLIPPERTON

- « Art. 9.-L'île de Clipperton peut également être désignée par l'appellation : “ La Passion-Clipperton ”.
- « Art. 10.-Les lois et règlements sont applicables de plein droit dans l'île de Clipperton.
- « Art. 11.-L'île est placée sous l'autorité directe du Gouvernement.
- véritable nom de baptême est : *Île de La Passion*. L'[origine du nom](#) est en effet bien française, l'île ayant été découverte par des français en 1711.

Elle ne connut que des [occupations](#) épisodiques dont la plus longue fut celle des [Mexicains](#) au début du XXe siècle. Puis ce fut une occupation d'un an par les Etats-Unis d'Amérique en 1944 et enfin une [occupation française](#) de 1967 à 1969.



L'île de La Passion, est un terre inhabitée de 2km² (170 hectares précisément) de terres émergées, ceinturant un lagon de 7km², et entourée d'une Zone économique exclusive (ZEE) de **435 000km² d'océan**. C'est le seul atoll du Pacifique oriental et l'une des îles les plus isolées au monde.

droit de la publicité foncière à réformer...

LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

- [Article 198](#)

- I. - Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi pour :

- **1° Améliorer la lisibilité du droit de la publicité foncière**, notamment en réunissant et en adaptant, au sein du même livre du code civil, l'ensemble des règles législatives relatives à la publicité foncière ;

- **2° Moderniser le régime de la publicité foncière** et renforcer son efficacité, notamment en précisant et en adaptant les conditions de mise en œuvre et les effets du principe de publication du titre antérieur, en affirmant le principe de la préférence au primo-publiant indépendamment de sa bonne ou mauvaise foi, en recentrant la liste des actes soumis à la publicité foncière sur ceux relatifs à des droits réels ou susceptibles d'en faire naître, en améliorant les sanctions des publications, en harmonisant le régime d'opposabilité des actes publiés et en rationalisant le cadre juridique des décisions de refus de dépôt et de rejet de la formalité ;

- **3° Moderniser et clarifier le régime de l'inscription des privilèges immobiliers et des hypothèques**, notamment en dégageant les principes directeurs gouvernant cette inscription et en mettant les dispositions du régime de l'inscription des privilèges immobiliers et des hypothèques en cohérence avec les modifications apportées au régime de la publicité foncière par les ordonnances prévues au présent article ;

- **4° Tirer les conséquences, avec, le cas échéant, les adaptations législatives nécessaires, des modifications apportées par les ordonnances prévues** au présent article, notamment à la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle et au livre V du code civil.

- II. - Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chaque ordonnance.

LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

L. 323-3 du code de l'expropriation - [Article 101](#)

Après la saisine du juge et sous réserve que l'ordonnance d'expropriation soit intervenue, **les propriétaires expropriés qui occupent des locaux d'habitation ou à usage professionnel ainsi que les locataires ou preneurs commerçants, artisans, industriels ou agricoles** peuvent, s'il n'y a pas obstacle au paiement et sauf dans l'hypothèse où leur relogement ou leur réinstallation est assurée par l'expropriant, **obtenir le paiement d'un acompte représentant 50 % du montant des offres de l'expropriant**. Toutefois, lorsque les offres de l'expropriant sont supérieures aux estimations faites par l'autorité administrative compétente, cet acompte est limité à 50 % du montant de ces estimations.

- *Par une **décision n° 2021-897 QPC du 16 avril 2021**, le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution l'article L. 323-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'abrogation de ces dispositions est toutefois reportée au 1er mars 2022. Les mesures prises avant cette date en application des dispositions déclarées contraires à la Constitution ne peuvent être contestées sur le fondement de cette inconstitutionnalité.*

recensement des chemins ruraux

- « **Art. L. 161-6-1.**-Le conseil municipal peut, par délibération, décider le **recensement des chemins ruraux** situés sur le territoire de la commune.
- Cette **délibération suspend le délai de prescription** pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins.
- « La **suspension produit ses effets jusqu'à la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux**, prise après enquête publique réalisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.
- Cette délibération ne peut intervenir plus de deux ans après la délibération prévue au premier alinéa. »

L'échange de chemin rural enfin autorisé

Création LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 103

- **Art. L. 161-10-2.**-Lorsqu'un **échange de parcelles** a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

« L'échange respecte, pour le chemin créé, la **largeur et la qualité** environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

« L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des **plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange**, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »

II.-L'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'échange d'une parcelle sur laquelle se situe un chemin rural n'est autorisé que dans les conditions prévues à l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime. »

Article L161-2 CRpm

modifié par LOI n°2022-217 du 21 février

2022 - art. 104

- L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale.
- **Lorsqu'elle est ainsi présumée, cette affectation à l'usage du public ne peut être remise en cause par une décision administrative.**
- La destination du chemin peut être définie notamment par l'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Art. L. 161-8 CRpm

modifié par

LOI n°2022-217 du 21 février 2022

- .-Des **contributions spéciales** peuvent être imposées par la commune ou l'association syndicale mentionnée à l'article L. 161-11 **aux personnes physiques ou morales responsables des dégradations apportées aux chemins ruraux en état de viabilité** qui, de manière habituelle ou temporaire, **les utilisent à quelque titre que ce soit.**
- « La quotité des contributions est proportionnée à la dégradation causée.
« Les deux derniers alinéas de l'article L. 141-9 du code de la voirie routière sont applicables à ces contributions. » ;

Article L161-11

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 104

- Lorsque des **travaux** sont nécessaires ou lorsqu'un **chemin rural n'est pas entretenu par la commune** et que soit **la moitié plus un des intéressés représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés desservies par le chemin**, soit **les deux tiers des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie** proposent de se charger des travaux nécessaires pour mettre ou maintenir la voie en état de viabilité ou demandent l'institution ou l'augmentation de la taxe prévue à l'[article L. 161-7](#), le conseil municipal doit délibérer dans le délai d'un mois sur cette proposition.
- Si le conseil municipal n'accepte pas la proposition ou s'il ne délibère pas dans le délai prescrit, il peut être constitué une association syndicale autorisée dans les conditions prévues par le c de l'article 1er et le titre III de l'[ordonnance du 1er juillet 2004](#) précitée.
- Le chemin remis à l'association syndicale reste toutefois ouvert au public sauf délibération contraire du conseil municipal et de l'assemblée générale de l'association syndicale.
- **En l'absence d'association syndicale, la commune peut autoriser, par convention, une association régie par la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association à restaurer et à entretenir un chemin rural. Cette convention ne vaut pas engagement de la commune à prendre en charge l'entretien du chemin rural.**

Lorsqu'aucune des conditions prévues au présent article n'est satisfaite, une tierce association, régie par la loi du 1er juillet 1901 précitée, peut également proposer de prendre en charge l'entretien dudit chemin à titre gratuit.

ANIMAUX

Arrêté du 16 décembre 2021

Arrêté du 17 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 24 février 2020 modifiant l'arrêté du 16 janvier 2003 établissant les **normes minimales relatives à la protection des porcs**

Décret n° 2022-137 du 5 février 2022 relatif à l'interdiction de mise à mort des poussins des lignées de l'espèce *Gallus gallus* destinées à la production d'œufs de consommation et à la protection des animaux dans le cadre de leur mise à mort en dehors des établissements d'abattage

LOI n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes

ordonnance n° 2021-1247 du 29 septembre 2021 relative à la garantie légale de conformité pour les biens, les contenus numériques et les services numériques

Ordonnance n° 2021-1370 du 20 octobre 2021 relative aux mesures de surveillance, de prévention et de lutte contre les maladies animales transmissibles

LOI n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes

• **Conditions de détention des animaux de compagnie et des équidés**

- Tout **détenteur d'un équidé** atteste de sa connaissance des besoins spécifiques de l'espèce.
« Lorsque la détention ne relève pas d'une activité professionnelle, l'attestation prend la forme d'un certificat d'engagement et de connaissance des besoins spécifiques de l'espèce, signé par le détenteur.
- Toute intervention médicale ou chirurgicale aboutissant à l'interruption permanente du passage de l'influx nerveux sensitif de tout ou partie d'un membre d'un équidé doit être inscrite sur le document d'identification de l'animal et dans le fichier national des équidés
- Toute personne physique qui acquiert à titre onéreux ou gratuit un **animal de compagnie** signe un certificat d'engagement et de connaissance des besoins spécifiques de l'espèce, dont le contenu et les modalités de délivrance sont fixés par décret.
- « Toute personne cédant un animal de compagnie à titre onéreux ou gratuit s'assure que le cessionnaire a signé le certificat d'engagement et de connaissance prévu au premier alinéa du présent V.
- **La cession** de l'animal **ne peut intervenir** moins de **sept jours après la délivrance du certificat** au cessionnaire.
- « Les animaux de compagnie mentionnés au deuxième alinéa du présent V sont les chats et les chiens ainsi que les animaux de compagnie précisés par décret.

Puces et traitement automatisé et information du public

- Dans les établissements de soins vétérinaires, une signalisation apparente rappelle les **obligations d'identification** des animaux.
- Pour les carnivores domestiques, les informations sont enregistrées dans un **fichier national et font l'objet d'un traitement automatisé**.
- « Dans les mairies et les établissements de soins vétérinaires, une signalisation apparente présente **l'intérêt de la stérilisation des animaux domestiques** en termes de santé, de bien-être animal et de préservation de la biodiversité. »

FOURRIERE

- Chaque commune ou, lorsqu'il exerce cette compétence en lieu et place de ladite commune, chaque **établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre** dispose d'une fourrière apte à **l'accueil et à la garde, dans des conditions permettant de veiller à leur bien-être et à leur santé, des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation**, jusqu'au terme des délais fixés aux articles L. 211-25 et L. 211-26.
- Cette fourrière peut être **mutualisée** avec un autre établissement public de coopération intercommunale ou avec un syndicat mixte fermé.
- La commune compétente peut mettre en place une fourrière communale sur son territoire ou disposer du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre commune, avec l'accord de cette commune. Lorsqu'elle ne l'exerce pas en régie, la commune peut confier le service public de la fourrière à des fondations ou associations de protection des animaux disposant d'un refuge, sous forme de délégation de service public et dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
- « Le gestionnaire de la fourrière est tenu de suivre une formation relative au bien-être des chiens et des chats, selon des modalités fixées par un décret qui prévoit des équivalences avec des formations comparables. » ;

FOURRIERE modalités

- « La **fourrière** a une capacité adaptée aux besoins de chacune des communes pour lesquelles elle assure le service d'accueil des animaux en application du présent code. Cette capacité est constatée par arrêté du maire de la commune où elle est installée.
- « La surveillance dans la fourrière des maladies mentionnées à l'article L. 221-1 est assurée par un vétérinaire sanitaire désigné par le gestionnaire de la fourrière, dans les conditions prévues à la section 1 du chapitre III du titre préliminaire du présent livre.
- « Dans leurs **contrats de prestations**, les fourrières sont tenues de mentionner les sanctions encourues pour sévices graves ou actes de cruauté envers des animaux, mentionnées à l'article 521-1 du code pénal.
- « Les animaux ne peuvent être **restitués** à leur propriétaire qu'après paiement des **frais de garde**. En cas de non-paiement, le propriétaire est passible d'une amende forfaitaire dont les modalités sont définies par décret.
 - les fonctionnaires et agents peuvent restituer sans délai à son propriétaire tout animal trouvé errant et identifié selon les modalités définies à l'article L. 212-10, lorsque cet animal n'a pas été gardé à la fourrière.
 - Dans ce cas, l'animal est restitué après **paiement d'un versement libératoire forfaitaire** dont le montant est fixé par arrêté du maire.

refuge ou sanctuaire pour animaux

- Un **refuge ou sanctuaire pour animaux sauvages captifs** est un établissement à but non lucratif accueillant des animaux d'espèces non domestiques, captifs ou ayant été captifs, ayant fait l'objet d'un acte de saisie ou de confiscation, trouvés abandonnés ou placés volontairement par leur propriétaire qui a souhaité s'en dessaisir.
« L'exploitant d'un refuge ou sanctuaire pour animaux sauvages captifs doit être titulaire du certificat de capacité.
- **Au sein d'un refuge pour animaux sauvages captifs**, les animaux doivent être entretenus dans des conditions d'élevage qui visent à satisfaire les besoins biologiques, la santé et l'expression des comportements naturels des différentes espèces en prévoyant, notamment, des aménagements, des équipements et des enclos adaptés à chaque espèce.
- **« Toute activité de vente, d'achat, de location ou de reproduction d'animaux est interdite.**
« La présentation de numéros de dressage et tout contact direct entre le public et les animaux à l'initiative du visiteur ou du personnel du refuge ou du sanctuaire sont interdits.

Vente forcée des équidés confiés au titre d'un contrat de dépôt ou d'un contrat de prêt à usage

« Art. L. 213-10.-I.

- -Dans le cas où un équidé est confié à un tiers, dans le cadre d'un contrat de dépôt ou de prêt à usage, et où le propriétaire ne récupère pas l'équidé dans un délai de trois mois à compter de la réception d'une mise en demeure de récupérer l'animal, pour défaut de paiement, inaptitude ou incapacité totale de l'animal d'accomplir les activités pour lesquelles il a été élevé, le dépositaire peut vendre ledit équidé dans les conditions déterminées au présent article.
- « II.-**Le professionnel** qui veut user de la faculté prévue au I présente au **président du tribunal judiciaire** une requête qui énonce les faits et donne les éléments d'identification de l'équidé et son lieu de stationnement, le nom du propriétaire et, le cas échéant, l'indication précise du montant de la somme réclamée à ce propriétaire, avec le décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci. Il peut également demander la désignation d'un tiers à qui l'équidé sera confié en cas de carence d'enchères.
- « III.-Si, au vu des documents produits, la demande lui paraît fondée en tout ou partie, **le président du tribunal judiciaire rend une ordonnance autorisant la mise en vente forcée aux enchères publiques de l'équidé**. L'ordonnance détermine, s'il y a lieu, le montant de la créance du requérant. Si le requérant justifie de l'accord d'un tiers pour assumer la charge matérielle de l'équidé, l'ordonnance peut prévoir que l'animal sera remis à ce tiers en cas de carence d'enchères.
- « IV.-A peine de caducité, **l'ordonnance doit être signifiée au propriétaire**, à la diligence du requérant, dans un délai de trois mois. L'huissier de justice doit, par acte conjoint, signifier le jour, le lieu et l'heure de la vente, qui ne peut intervenir dans un délai inférieur à un mois à compter de la signification de l'acte. Dans ce délai d'un mois, le propriétaire peut récupérer son équidé après paiement de la créance s'il est débiteur du requérant. Le propriétaire peut aussi s'opposer à la vente par exploit signifié au requérant. Cette opposition emporte de plein droit citation à comparaître à la première audience utile de la juridiction qui a autorisé la vente.
- « V.-La vente a lieu conformément aux dispositions du code des procédures civiles d'exécution relatives à la **vente forcée des biens saisis**.
- « VI.-**Le produit de la vente est remis au dépositaire jusqu'à concurrence du montant de sa créance**, en principal et intérêts mentionnés par l'ordonnance, augmentée des frais. Le surplus est consigné à la Caisse des dépôts et consignations, au nom du propriétaire, par l'officier public, sans procès-verbal de dépôt. Il en retire un récépissé de consignation qui lui vaut décharge. Le montant de la consignation, en principal et intérêts, est acquis à l'Etat en application de l'article L. 518-24 du code monétaire et financier, s'il n'y a pas eu dans l'intervalle réclamation de la part du propriétaire, de ses représentants ou de ses créanciers. »

règles sanitaires et de protection animale applicables aux établissements de vente d'animaux de compagnie

- Parmi les animaux d'espèces non domestiques, **seuls les animaux relevant d'espèces dont la liste est fixée par arrêté** du ministre chargé de l'environnement **peuvent être détenus comme animaux de compagnie** ou dans le cadre **d'élevages d'agrément**.
- La **cession à titre onéreux ou gratuit** de chats et de chiens est interdite dans les établissements de vente, « En partenariat avec des fondations ou associations de protection des animaux, les établissements de vente d'animaux de compagnie peuvent présenter des chats et des chiens appartenant à ces fondations ou associations, issus d'abandons ou dont les anciens propriétaires n'ont pas été identifiés. Ces présentations s'effectuent **en présence de bénévoles des dites fondations ou associations.** »
- La **présentation en animaleries d'animaux visibles** d'une voie ouverte à la circulation publique est interdite. »
- Tout **chien importé** ou introduit sur le territoire national ne peut entrer que s'il dispose d'au moins **une dent d'adulte**.

protection animale applicables aux établissements de vente en ligne d'animaux de compagnie

- L'offre de cession en ligne d'animaux de compagnie est interdite.

« Par dérogation, une **offre de cession en ligne d'animaux de compagnie** est autorisée sous réserve :

« 1° Qu'elle soit présentée dans une **rubrique spécifique aux animaux de compagnie**, répondant aux obligations prévues à l'article L. 214-8-2 ;

« 2° Que la rubrique spécifique précitée comporte des **messages de sensibilisation et d'information du détenteur relatif à l'acte d'acquisition d'un animal**.

« Les modalités de mise en œuvre de ces obligations sont définies par décret.

« La **cession en ligne à titre onéreux d'animaux de compagnie** ne peut être réalisée que par les personnes exerçant les activités mentionnées aux articles L. 214-6-2 et L. 214-6-3.

« VII.-L'expédition par voie postale d'animaux vertébrés vivants est interdite.

« VIII.-La mention “ satisfait ou remboursé ” ou toute technique promotionnelle assimilée est interdite. » ;

diffusion d'offres de cession de carnivores

- Tout **service de communication au public** ou tout annonceur autorisant la diffusion d'offres de cession de carnivores domestiques sur son service impose à l'auteur de l'offre de renseigner les informations prévues à l'article L. 214-8-1 et met en œuvre un **système de contrôle préalable** afin de vérifier la validité de l'enregistrement de l'animal sur le **fichier national** mentionné à l'article L. 212-2 et de **labelliser chaque annonce.** » ;

- « Art. L. 215-15.-Est puni de **7 500 euros d'amende le fait de ne pas mettre en œuvre le système de contrôle préalable** mentionné à l'article L. 214-8-2. »

Offre de cession d'animaux de compagnie cas des mineurs

- Toute **publication d'une offre de cession d'animaux de compagnie** fait figurer :
 - les **noms scientifique** et vernaculaire de l'espèce, de la **race** et de la **variété** auxquelles appartiennent les animaux ;
 - leur **sexe**, s'il est connu ;
 - leur **lieu de naissance** ;
 - le **nombre de femelles** reproductrices au sein de l'élevage et le nombre de portées de ces femelles au cours de l'année écoulée, sauf élevages de poissons et d'amphibiens ;
 - le **numéro d'identification des animaux**, lorsque ceux-ci sont soumis à l'obligation d'identification en application du présent code ; »
- « La **cession à titre gratuit ou onéreux aux mineurs d'un animal de compagnie est interdite** en l'absence de consentement des parents ou des personnes exerçant l'autorité parentale. »

Service National Universel (SNU) et Enseignement éthique animale

- I.-Au sein des modules visant à développer une culture de l'engagement et à transmettre un **socle républicain du service national universel**, les participants reçoivent une sensibilisation à l'éthique animale concernant les animaux de compagnie.
Cet enseignement amène les volontaires du service national universel à étudier le rapport de l'Homme avec l'animal sous le prisme philosophique et scientifique.
Par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture, de l'alimentation, de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports et du ministre de la défense, sont précisés le contenu et les modalités de mise en œuvre de la sensibilisation à l'éthique animale.
- **L'enseignement moral et civique** sensibilise également, à **l'école primaire**, au collège et au lycée, les élèves au **respect des animaux de compagnie**. Il présente les animaux de compagnie comme sensibles et contribue à prévenir tout acte de maltraitance animale. »

Fin de la captivité d'espèces sauvages utilisées à des fins commerciales

- **Il est interdit d'acquérir, de commercialiser et de faire se reproduire des animaux appartenant aux espèces non domestiques en vue de les présenter au public dans des établissements itinérants.**
- « Cette interdiction entre en vigueur à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes.
- « **II.-Sont interdits, dans les établissements itinérants, la détention, le transport et les spectacles incluant des espèces d'animaux non domestiques.** Cette interdiction entre en vigueur à l'expiration d'un **délai de sept ans** à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 précitée.
- « **III.-Des solutions d'accueil pour les animaux visés par les interdictions** prévues aux I et II sont proposées à leurs propriétaires. Ces solutions garantissent que les animaux seront accueillis dans des conditions assurant leur bien-être.
- « **IV.-Un décret en Conseil d'Etat** précise les conditions dans lesquelles le ministre chargé de la protection de la nature peut **déroger aux interdictions prévues à compter de leur entrée en vigueur, lorsqu'il n'existe pas de capacités d'accueil favorables** à la satisfaction de leur bien-être pour les animaux visés par les interdictions prévues aux I et II.
- « **V.-Les certificats de capacité et les autorisations d'ouverture** prévus aux articles L. 413-2 et L. 413-3 ne peuvent être délivrés aux personnes ou aux établissements souhaitant **détenir des animaux des espèces non domestiques, en vue de les présenter au public dans des établissements itinérants.** Les autorisations d'ouverture délivrées aux établissements réalisant une des activités interdites par le présent article sont abrogées dès le départ des animaux détenus.
- « **VI.-Tout établissement itinérant détenant un animal en vue de le présenter au public procède à son enregistrement dans le fichier national** mentionné au II de l'article L. 413-6 dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 précitée, dans des conditions précisées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

manèges à poneys - Fin de la captivité d'espèces sauvages utilisées à des fins commerciales

- Les manèges à poneys, entendus comme attractions permettant, pour le divertissement du public, de chevaucher tout type d'équidé, via un dispositif rotatif d'attache fixe privant l'animal de liberté de mouvement, sont interdits
- « Art. L. 413-11.-Les établissements de spectacles fixes présentant au public des animaux vivants d'espèces non domestiques sont soumis aux règles générales de fonctionnement et répondent aux caractéristiques générales des installations des établissements zoologiques à caractère fixe et permanent présentant au public des spécimens vivants de la faune locale ou étrangère. Les modalités d'application du présent article sont précisées par voie réglementaire.
- « Art. L. 413-12.-I.-Sont interdits les spectacles incluant une participation de spécimens de cétacés et les contacts directs entre les cétacés et le public. Cette interdiction entre en vigueur à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 précitée.
« II.-Il est interdit de **détenir en captivité ou de faire se reproduire en captivité des spécimens de cétacés**, sauf au sein d'établissements mentionnés à l'article L. 413-1-1 ou dans le cadre de programmes scientifiques dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature. Cette interdiction entre en vigueur à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 précitée.
« III.-Un arrêté du ministre chargé de la protection de la nature détermine les caractéristiques générales, les modalités de présentation du contenu des programmes scientifiques et les règles de fonctionnement des établissements autorisés à détenir des **spécimens vivants de cétacés** mentionnés au II.»

article 9 de l'ordonnance n° 2021-1247 du 29 septembre 2021 relative à la garantie légale de conformité pour les biens, les contenus numériques et les services numériques

suppression de la garantie légale de conformité aux animaux

- **l'article L. 217-2 du Code de la consommation.**

- Le troisièmement du texte exclut désormais expressément les ventes d'animaux domestiques

- **l'article L. 213-1 du Code rural et de la pêche maritime** dispose désormais que « *l'action en garantie, dans les ventes ou échanges d'animaux domestiques est régie, à défaut de conventions contraires, par les dispositions de la présente section, sans préjudice des dommages et intérêts qui peuvent être dus, s'il y a dol* ».

- **Toute référence aux articles du Code de la consommation relatifs à la garantie légale de conformité a été supprimée.**

Ce nouveau régime s'appliquera aux contrats conclus à compter du **1er janvier 2022**.

- Maladie ou un défaut expressément visé par les textes
- Introduction de l'action dans un délai de 10 jours à compter de la vente et exceptionnellement de 30 jours
- Le principe d'application de la garantie ruraliste aux ventes d'animaux domestiques, autorise les conventions contraires. Les parties peuvent soumettre leur contrat à la garantie des vices cachés offerte par le droit commun.

Droit rural n° 499, Janvier 2022, 2 - « **Vente de chevaux : feu la garantie légale de conformité** » par Morgane Reverchon-Billot

Ordonnance n° 2021-1370 du 20 octobre 2021 relative aux mesures de surveillance, de prévention et de lutte contre les maladies animales transmissibles

- Le **règlement (UE) 2016/429 du Parlement européen et du Conseil du 9 mars 2016** relatif aux maladies animales transmissibles, dit « législation sur la santé animale » et entré en application le 21 avril 2021 en France et dans tous les États membres de l'Union européenne, réforme en profondeur les dispositifs sanitaires en matière de maladies animales
- Cette nouvelle législation classe pour la première fois les **maladies animales au regard de leur impact sanitaire et économique**, et organise un partage des responsabilités entre l'État et les opérateurs (éleveurs mais également tous les intervenants en élevage) dans la gestion de la prévention et de la surveillance des risques sanitaires et leur maîtrise.
- Les **maladies à fort enjeu sanitaire et économique** restent de la responsabilité des États (tuberculose bovine, influenza aviaire hautement pathogène ou encore peste porcine africaine, mais aussi certaines zoonoses).
- L'ordonnance prévoit également la refonte de la **gouvernance sanitaire** afin de donner aux professionnels les outils leur permettant d'exercer concrètement leurs responsabilités.
- Une **mission de service public** sera confiée à l'ordre national des vétérinaires pour mettre en place un systeme d'information entre les services de l'État et les vétérinaires sanitaires.



élevages de porcs ou de volailles REFERENTS « BIEN ETRE ANIMAL » et FORMATION

- **Arrêté du 16 décembre 2021** définissant les modalités de désignation des référents « bien-être animal » dans tous les élevages et l'obligation et les conditions de formation au bien-être animal des personnes désignées référentes dans les élevages de porcs ou de volailles
- **modalités de désignation** des référents « bien-être animal » dans tous les élevages ; d'autre part le parcours de formation à suivre par les référents « bien-être animal » dans les élevages de porcs et de volailles.
- Il atteste de **l'acquisition de connaissances en matière de bien-être animal** des personnes formées. La personne référente doit actualiser tous les 7 ans ses connaissances en matière de pratiques respectueuses d'élevage
- Instruction technique DGAL/SDSBEA/2022-25 30/12/2021 Liste des organismes de formation délai pour se qualifier

Liste des organismes de formation
délai pour se qualifier 18 mois
période de validité 7 ans

Instruction technique DGAL/SDSBEA/2022-25 30/12/2021

- Ces personnes disposent de **dix-huit mois** à compter du 1er janvier 2022 pour compléter le parcours de formation en suivant le module distanciel commun décrit au 1° du I de l'article 6 de l'arrêté susvisé.
- Le parcours de formation est **valable pour une durée de 7 ans** à compter de la date de suivi du module distanciel commun.

Obligation et les conditions de formation au bien-être animal des personnes désignées référentes dans les élevages de porcs ou de volailles

Définition du bien-être animal	<ul style="list-style-type: none">- Etre sensibilisé à la notion de perception et d'émotion chez les animaux (les animaux perçoivent leur environnement différemment et cela influe sur leur bien-être) ;- Savoir définir le bien-être animal (définition ANSES) ;- Savoir distinguer le bien-être animal et la notion de bientraitance.
<ul style="list-style-type: none">- Historique, actualités et attentes sociétales- Réglementation relative à la protection animale	<ul style="list-style-type: none">- Savoir que le bien-être animal est une attente sociétale forte (de la part des consommateurs, des citoyens, cahiers des charges, réglementation...) et incontournable qui s'inscrit dans un contexte historique et philosophique ;- Savoir que le bien-être animal est réglementé et que le non-respect entraîne des sanctions.
Informations sur le réfèrent « bien-être animal » (rôle, connaissances, durée de validité de la formation, certificat individuel de réalisation, renouvellement)	<ul style="list-style-type: none">- Connaître le rôle du réfèrent bien-être animal conformément au huitième alinéa de l'article R.214-17 du code rural et de la pêche maritime
Les différentes composantes du bien-être des animaux : définition opérationnelle via « les 5 libertés » et l'évaluation du bien-être animal	<ul style="list-style-type: none">- Comprendre ce que sont les différents besoins physiologiques et psychiques des animaux ;- Etre capable de citer les « 5 libertés » ;- Connaître les principales manières d'évaluer le bien-être animal (indicateurs sur les animaux, l'environnement).
Sensibilisation aux manipulations et aux pratiques d'élevage appliquées aux animaux et nécessité d'améliorer le bien-être animal	<ul style="list-style-type: none">- Comprendre l'intérêt du respect des bonnes pratiques de manipulation et d'élevage des animaux ;- Etre sensibilisé aux motivations de l'amélioration du bien-être animal

Décret n° 2022-137 du 5 février 2022 relatif à l'interdiction de mise à mort des poussins des lignées de l'espèce Gallus gallus destinées à la production d'œufs de consommation et à la protection des animaux dans le cadre de leur mise à mort en dehors des établissements d'abattage

- accoueurs d'œufs de poules des lignées de l'espèce Gallus gallus destinées à la production d'œufs ; personnes impliquées dans des activités de mise à mort à des fins autres que l'abattage en vue de la consommation humaine, d'animaux élevés ou détenus pour la production de denrées alimentaires, de laine, de peau, de fourrure ou d'autres produits.

Objet : encadrement de la mise à mort d'animaux issus des couvoirs et hors abattoirs.

Entrée en vigueur : Les couvoirs en fonctionnement à la date de publication du décret disposent d'un délai allant jusqu'au 31 décembre 2022 pour mettre en place les moyens adaptés pour l'interdiction prévue au [II de l'article R. 214-17 du code rural et de la pêche maritime](#) dans sa version issue du décret.

le décret interdit la **pratique de mise à mort des poussins mâles** des lignées de l'espèce Gallus gallus destinées à la production d'œufs de consommation dans les couvoirs et adapte les dispositions du [code rural et de la pêche maritime](#) aux dispositions du droit de l'Union relative à la protection des animaux lors de leur mise à mort en dehors d'un abattoir. Enfin, il institue une contravention pour réprimer les infractions aux [dispositions du II de l'article R. 214-17 du code rural et de la pêche maritime](#).

- [L'article R. 215-4 du code rural et de la pêche maritime](#)

« V. - Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait de mettre à mort des poussins en méconnaissance des dispositions du II de l'article R. 214-17.

normes minimales relatives à la protection des porcs

- **articles L. 214-3 et R. 214-17 du code rural et de la pêche maritime**
- **Arrêté du 17 novembre 2021** modifiant l'arrêté du 24 février 2020 modifiant l'arrêté du 16 janvier 2003 établissant les **normes minimales relatives à la protection des porcs**
- *le présent arrêté a pour objet de subordonner la castration à d'autres fins que thérapeutiques ou de diagnostic des porcs domestiques mâles à des justifications tenant à un besoin spécifique d'approvisionnement en viande de porc mâle castré dans le cadre d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine ou de contraintes imposées au producteur. Dans ce dernier cas, le contrat de vente ou les documents régissant le transfert de propriété des animaux doit être conforme aux dispositions des articles L 631-24 à L. 631-24-3 du code rural et de la pêche maritime, notamment celles qui imposent la prise en compte des indicateurs de coûts de production liés au type de porcs produits. Les indicateurs de coûts de production élaborés par l'institut technique agricole et diffusés par l'interprofession pourront notamment servir de référence.*
- La castration sera en effet conditionnée soit à l'existence d'un signe de qualité, soit à la signature d'un contrat Egalim2 qui lui garantit la prise en compte des coûts de production. Les exceptions prévues par la loi Egalim2 s'appliquent également : vente directe, petits éleveurs ... Il conforte ainsi les dispositions de la loi Egalim2 en matière de contractualisation obligatoire.
- **Instruction technique DGAL/SDSBEA/2021-866 du 18-11-2021**
- ATTESTATION DE SUIVI DE LA FORMATION THÉORIQUE RELATIVE A LA RÉALISATION DE LA CASTRATION AVEC ANESTHÉSIE LOCALE ET ANALGÉSIE DES PORCS DOMESTIQUES MÂLES ÂGÉS DE SEPT JOURS OU MOINS PAR LES DÉTENTEURS ET LEURS SALARIÉS

Procédure civile

Décret n° 2021-1322 du 11 octobre 2021

Décret n° 2022-245 du 25 février 2022

Décret n° 2022-462 du 31 mars 2022

Décret n° 2021-286 du 16 mars 2021

Appelant n'indiquant pas les dispositions du jugement dont il sollicite l'infirmité dans ses conclusions

- **Cass. 2^{ème} civ. 3 mars 2022 n° 20-20017**

- Selon l'alinéa 1er, de l'article **954 du code de procédure civile**, dans sa rédaction issue du décret n° 2017-891 du 6 mai 2017, applicable au litige les conclusions d'appel contiennent, en en-tête, les indications prévues à l'article 961.
- Elles doivent formuler expressément **les prétentions des parties et les moyens de fait et de droit sur lesquels chacune de ces prétentions est fondée, avec l'indication pour chaque prétention des pièces invoquées et de leur numérotation. Un bordereau récapitulatif des pièces est annexé.**
- Aux termes des alinéas 2 et 3, les conclusions comprennent distinctement un exposé des faits et de la procédure, l'énoncé des chefs de jugement critiqués, une discussion des prétentions et des moyens ainsi qu'un dispositif récapitulant les prétentions. Si, dans la discussion, des moyens nouveaux par rapport aux précédentes écritures sont invoqués au soutien des prétentions, ils sont présentés de manière formellement distincte.
- **La cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion.**
- Encourt la cassation une cour d'appel qui, pour confirmer le jugement entrepris, retient que le dispositif des conclusions de l'appelant n'indique pas les dispositions du jugement dont il est sollicité la réformation de sorte que la cour d'appel n'est pas saisie de demande d'infirmité par l'appelant principal, alors que ce dernier, dans le dispositif de ses conclusions, ne se bornait pas à demander à la cour d'appel de réformer la décision entreprise, **mais formulait plusieurs prétentions, et qu' il n'était pas tenu de reprendre, dans le dispositif, les chefs de dispositif du jugement dont il demandait l'infirmité**
- GAZ PAL 26/4/22 n°14 p. 52
- Cass,2^{ème} Civ. 17/9/2020 n°18-23626 – Cass,2^{ème} civ 30 septembre 2021 n°20-16746

validité de la transaction

existence de concessions réciproques- constatation

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 6 avril 2022 n° 21-10.908**

- Enoncé du moyen

4. Le cédant fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes contre les cessionnaires, alors « que la transaction suppose l'existence de concessions réciproques ; qu'en l'absence de concessions réciproques, l'acte ne peut constituer une transaction valable, quand bien même il aurait été conclu sous l'égide d'une institution en vue de mettre fin au litige ; qu'en l'espèce, pour juger que les protocoles conclus les 22 mai 2013, 11 septembre 2013 et 22 novembre 2013 rendaient irrecevable l'action introduite par le cédant, tendant à la réparation du préjudice qu'il avait subi du fait du retard pris dans l'exécution de la cession prévue au protocole du 17 décembre 2012, du comportement vexatoire des cessionnaires et de la baisse finale du prix, la cour d'appel s'est bornée à énoncer que ces protocoles avaient été signés sous l'autorité du Conseil régional de l'ordre des experts comptables dans le but explicite de mettre fin au litige ; qu'en jugeant ainsi que ces protocoles constituaient des transactions valables, sans avoir relevé l'existence de concessions réciproques des parties, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2044 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'**article 2044 du code civil**, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 :

5. Une transaction, au sens de ce texte, implique l'existence de concessions réciproques des parties.

6. Pour déclarer irrecevable l'action introduite par le cédant à l'encontre des cessionnaires comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée, l'arrêt retient que les protocoles des 22 mai et 11 septembre 2013 ont été conclus « sous l'autorité du Conseil régional de l'Ordre des experts-comptables et prévoyaient que « ***Les parties conviennent de clore le litige existant et de renoncer à toutes actions contentieuses et disciplinaires ultérieures sur l'objet du litige qui les oppose*** » et que, le 22 novembre 2013, les cessions définitives ont pu être régularisées aux prix et conditions fixés par ces protocoles, et qu'ils visaient explicitement à mettre fin au litige.

7. En se déterminant ainsi, sans **constater l'existence de concessions réciproques**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Panne informatique - cause étrangère - support papier

- **Cour de cassation - Deuxième chambre civile du 10 juin 2021 (20-10.522)**

- **Enoncé du moyen**

- 3. La société Kalam fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable la déclaration de saisine remise au greffe sur support papier le 22 mars 2018 par son conseil, alors « *que lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il peut être établi et remis au greffe sur support papier ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'exposante établissait qu'une panne de l'installation internet de son conseil avait rendu impossible le dépôt d'une déclaration par voie électronique pendant trois jours, mais a néanmoins considéré que l'appel était irrecevable à raison de ce que la déclaration avait été déposée, durant ces trois jours, sur support papier et qu'il n'était pas fait état d'une panne de la clé RPVA, laquelle aurait pu être utilisée chez un confrère ou à l'ordre des avocats ; qu'en statuant ainsi, bien qu'une cause étrangère faisant obstacle au dépôt de la déclaration d'appel par voie électronique indépendante de la volonté ou du fait du conseil de l'exposante ait été constatée, la cour d'appel a violé l'article 930-1 du code de procédure civile, ensemble l'article 6, § 1, de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.* »

- **Réponse de la Cour**

Vu l'article 930-1 du code de procédure civile :

4. Il résulte de ce texte que si, **dans la procédure avec représentation obligatoire devant la cour d'appel, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique, l'irrecevabilité sanctionnant cette obligation est écartée lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, l'acte étant en ce cas remis au greffe sur support papier.**

5. Pour déclarer irrecevable la **déclaration de saisine après renvoi de la Cour de cassation**, l'arrêt retient qu'elle a été remise au greffe sur support papier le 22 mars 2018 sans qu'il ne soit établi que le conseil de la société Kalam ait été dans l'impossibilité d'avoir accès au réseau professionnel virtuel des avocats, dès lors qu'il n'est fait état **d'aucune panne affectant sa clé RPVA**, laquelle pouvait être utilisée sur tout autre poste informatique disposant d'un accès internet, notamment à l'ordre des avocats ou dans un cabinet d'un de ses confrères qu'il ne prétend pas même avoir sollicités.

6. En statuant ainsi, alors qu'elle constatait que le conseil de la société Kalam justifiait que la société Xtronique Micro Sud était intervenue durant trois jours, du 19 au 23 mars 2018, aux fins de rechercher la panne touchant son matériel informatique, laquelle rendait impossible la navigation sur internet et avait pour origine la défectuosité du câble RJ 11 de la live box, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

LIEU d'AUDIENCE PARITAIRE et RAPPEL des MODALITES DE COMPARUTION

- Décret n° 2021-1322 du 11 octobre 2021 relatif à la procédure d'injonction de payer, aux décisions en matière de contestation des honoraires d'avocat et modifiant diverses dispositions de procédure civile
- 4° Au premier alinéa de l'article 885 du même code, les mots : « 54 à 57 » sont remplacés par les mots :
- « 54,56 à l'exception de ses deuxième et cinquième alinéas, et 57 » ;
- **885 CPC** : « La demande est formée et le tribunal saisi par **requête** remise ou adressée au greffe du tribunal ou par **acte d'huissier de justice** adressé à ce greffe conformément aux dispositions des articles [54](#), [56](#) à l'exception de ses deuxième et cinquième alinéas, et [57](#).
- Dans tous les cas, la demande doit indiquer, même de façon sommaire, les motifs sur lesquels elle repose.
- Les demandes soumises à publication au fichier immobilier sont faites par acte d'huissier de justice. »

article 885 CPC

Article 56 à l'exception de ses deuxième et cinquième alinéas application partielle

- « L'assignation contient à peine de nullité, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice et celles énoncées à l'article 54 :

~~1° Les lieu, jour et heure de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée ;~~

2° Un exposé des moyens en fait et en droit ;

3° La liste des pièces sur lesquelles la demande est fondée dans un bordereau qui lui est annexé ;

- ~~• 4° L'indication des modalités de comparution devant la juridiction et la précision que, faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire.~~

L'assignation précise également, le cas échéant, la chambre désignée.

Elle vaut conclusions. »

APPEL sans représentation Mentions nécessaires – Chefs du jugement critiqués – Défaut

- **Cass. 2e Civ. 9 septembre 2021 n° 20-13.662**, n° 20-13.664, n° 20-13.665, n° 20-13.667, n° 20-13.668, n° 20-13.669, n° 20-13.670, n° 20-13.671, n° 20-13.672, n° 20-13.673 et suivants (P)
- Il en résulte qu'en matière de **procédure sans représentation obligatoire**, la déclaration d'appel qui mentionne que l'appel tend à la **réformation de la décision déferée** à la cour d'appel, en omettant d'indiquer les chefs du jugement critiqués, **doit s'entendre** comme déférant à la connaissance de la cour d'appel **l'ensemble des chefs de ce jugement**.
- Par conséquent, doit être approuvé l'arrêt d'une cour d'appel qui statue sur le fond d'une affaire, dans une **procédure sans représentation obligatoire**, alors même qu'elle constatait que les déclarations d'appel indiquaient tendre à l'annulation ou, à tout le moins, à la réformation de la décision déferée, sans mentionner les chefs du jugement critiqués.
- article 562 du code de procédure civile.
- Rapprochement(s) : 2e Civ., 30 janvier 2020, pourvoi n° 18-22.528, Bull. 2020, (cassation partielle sans renvoi) ; 2e Civ., 2 juillet 2020, pourvoi n° 19-16.954, Bull. 2020, (rejet) ; 2e Civ., 25 mars 2021, pourvoi n° 18-23.299, Bull. 2020, (cassation sans renvoi).

Procédure

Annexe à la déclaration d'appel : tout sauf annexe

- Civ. 2^e Civ. 13 janv. 2022 n° 20-17.516
- « 6. Selon l'**article 901, 4°, du code de procédure civile**, dans sa rédaction issue du décret n° 2017-891 du 6 mai 2017, la déclaration d'appel est faite, à peine de nullité, par acte contenant notamment les chefs du jugement expressément critiqués auxquels l'appel est limité, sauf si l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible. En application des articles 748-1 et 930-1 du même code, cet acte est accompli et transmis par voie électronique
- 7. En application de l'article **562 du code de procédure civile**, dans sa rédaction issue du décret n° 2017-891 du 6 mai 2017, seul l'acte d'appel emporte dévolution des chefs critiqués du jugement.
- 8. Il en résulte que les mentions prévues par l'**article 901, 4°, du code de procédure civile** doivent figurer dans la **déclaration d'appel**, laquelle est un **acte de procédure se suffisant à lui seul**.
- 9. Cependant, en cas **d'empêchement d'ordre technique**, l'appelant peut compléter la déclaration d'appel par un document faisant corps avec elle et auquel elle doit renvoyer.
- 10. Ayant constaté que les chefs critiqués du jugement n'avaient pas été énoncés dans la déclaration d'appel formalisée par la banque, celle-ci s'étant bornée à y joindre un document intitulé "**motif déclaration d'appel pdf**", la cour d'appel, devant laquelle la banque n'alléguait pas un empêchement technique à renseigner la déclaration, en a exactement déduit que celui-ci ne valait pas déclaration d'appel, seul l'acte d'appel opérant la dévolution des chefs critiqués du jugement. »

problématique des 4080 caractères résolue entre 13 janvier 2022 et le 25 février 2022...

- **Décret n° 2022-245 du 25 février 2022**

- *901 CPC*

- « La déclaration d'appel est faite par acte, **comprenant le cas échéant une annexe**, contenant, outre les mentions prescrites par les 2° et 3° de [l'article 54](#) et par le cinquième alinéa de [l'article 57](#), et à peine de nullité :

- *La constitution de l'avocat de l'appelant ;*

- *L'indication de la décision attaquée ;*

- *L'indication de la cour devant laquelle l'appel est porté ;*

- *Les chefs du jugement expressément critiqués auxquels l'appel est limité, sauf si l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.*

- *Elle est signée par l'avocat constitué. Elle est accompagnée d'une copie de la décision. Elle est remise au greffe et vaut demande d'inscription au rôle. »*

- **Arrêté du 25 février 2022 modifiant l'arrêté du 20 mai 2020 relatif à la communication par voie électronique en matière civile devant les cours d'appel**

- « Lorsque ce fichier est une déclaration d'appel, il comprend obligatoirement les [mentions des alinéas 1 à 4 de l'article 901 du code de procédure civile](#). En cas de contradiction, ces mentions prévalent sur celles mentionnées dans le document fichier au format PDF visé à l'article 4.

- Lorsqu'un document doit être joint à un acte, ledit acte renvoie expressément à ce document.

- « Ce document est communiqué sous la forme d'un fichier séparé du fichier visé à l'article 3. Ce document est un fichier au format PDF, produit soit au moyen d'un dispositif de numérisation par scanner si le document à communiquer est établi sur support papier, soit par enregistrement direct au format PDF au moyen de l'outil informatique utilisé pour créer et conserver le document original sous forme numérique. »

- **Il est applicable aux instances en cours.**

Décret n° 2022-462 du 31 mars 2022 pris pour l'application de l'article 1er de la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire

- le décret a pour objet de préciser les conditions d'application de l'article 38 quater de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse dans sa rédaction issue de l'[article 1er de la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021](#) pour la confiance dans l'institution judiciaire qui crée un **nouveau régime dérogatoire à l'interdiction de principe d'enregistrement et de diffusion des audiences** fixée par l'article 38 ter de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse.

L'autorisation d'enregistrer une audience en vue de sa diffusion

- [Article 2](#) du Décret n° 2022-462 du 31 mars 2022

La demande **d'autorisation d'enregistrement sonore ou audiovisuel** d'une audience en vue de sa diffusion adressée au garde des sceaux, ministre de la justice, précise le motif d'intérêt public d'ordre **pédagogique, informatif, culturel ou scientifique** qui la justifie.

La demande est accompagnée d'une description circonstanciée du **projet éditorial**. Elle précise les conditions d'enregistrement et de diffusion.

- [Article 3](#)

Dès réception de la demande, le garde des sceaux, ministre de la justice, la transmet à l'autorité appelée à statuer en application du premier alinéa du I de l'article 38 quater de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse.

Dans un **délai de quinze jours à compter de la réception de la demande**, le garde des sceaux, ministre de la justice, transmet son avis à l'autorité appelée à statuer. Au terme de ce délai, son silence vaut avis défavorable.

- [Article 4](#)

S'agissant des audiences judiciaires, l'autorité appelée à statuer sur la demande sollicite **l'avis préalable du ministère public**.

- [Article 5](#)

L'autorité appelée à statuer sur la demande d'autorisation se prononce dans un délai de quarante-cinq jours à compter de sa réception par le garde des sceaux, ministre de la justice. Elle notifie sa décision sans délai au demandeur. Au terme du **délai de quarante-cinq jours**, son silence vaut décision de rejet.

L'autorisation peut être accompagnée de prescriptions relatives aux conditions techniques d'enregistrement et de diffusion, visant à garantir le respect des principes mentionnés au troisième et au cinquième alinéa du I de l'article 38 quater de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse.

- [Article 6](#)

La décision refusant l'enregistrement peut faire l'objet d'un **recours dans les huit jours de sa notification** ou de la date à laquelle est née la décision implicite de rejet.

Ce recours, qui n'a pas d'effet suspensif, est porté :

1° Devant le Tribunal des conflits, lorsque la décision a été rendue par le président de cette juridiction ;

2° Devant le Conseil d'Etat, lorsque la décision a été rendue par le vice-président du Conseil d'Etat ou par le président d'une juridiction de l'ordre administratif ;

3° Devant la Cour de cassation, lorsque la décision a été rendue par le premier président de la Cour de cassation, par le président des juridictions comprenant un magistrat du siège membre de la Cour de cassation ou le premier président d'une cour d'appel.

Le recours est formé, instruit et jugé selon les règles applicables devant la juridiction appelée à statuer ; devant la Cour de cassation, il est fait par simple déclaration au greffe de cette cour.

recueil des consentements

- [Article 7](#) du Décret n° 2022-462 du 31 mars 2022
- Dans tous les cas où un accord préalable à l'enregistrement est requis, son recueil incombe au bénéficiaire de l'autorisation d'enregistrement, qui en justifie auprès du président de l'audience.
L'accord est recueilli au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.
Dans le cas où l'enregistrement d'une audience, qu'elle soit publique ou non, concerne un majeur bénéficiant d'une mesure de protection juridique apte à exprimer sa volonté mais inapte à la transcrire, le majeur protégé peut, à cette fin, bénéficier de l'assistance de la personne chargée de sa protection.
- [Article 8](#)
- Le recueil du **consentement des personnes** enregistrées à la diffusion de leur image et des autres éléments permettant leur identification incombe au bénéficiaire de l'autorisation d'enregistrement.
Ce consentement est distinct de l'accord préalable à l'enregistrement mentionné à l'article 7.
Il est recueilli avant l'audience au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

- [Article 9](#)

Le **délai de quinze jours** dont disposent les personnes enregistrées pour rétracter leur consentement à la diffusion de leur image et des autres éléments permettant leur identification commence à courir au lendemain du dernier jour de la dernière audience enregistrée.
La rétractation est adressée au bénéficiaire de l'autorisation et se fait par tout moyen conférant date certaine à la réception. Elle peut être effectuée au moyen du formulaire prévu à l'article 8.

réalisation des enregistrements

diffusion des enregistrements

- [Article 10](#)
 - Le bénéficiaire de l'autorisation d'enregistrement veille à ce que les conditions d'enregistrement ne portent pas atteinte au bon déroulement de la procédure, à la dignité et la sérénité des débats, et au libre exercice de leurs droits par les parties et les personnes enregistrées. Une discrétion particulière est requise en ce qui concerne l'installation et le fonctionnement des appareils d'enregistrement.
Les enregistrements sont réalisés à partir de points fixes. Le nombre de personnes autorisées à procéder à l'enregistrement et la disposition des appareils d'enregistrement à l'intérieur de la salle d'audience sont fixés en accord avec les chefs de juridiction ou leurs représentants.
- [Article 11](#)
 - L'enregistrement est interrompu en cas de suspension d'audience ou sur décision du magistrat chargé de la police de l'audience.
- [Article 12](#)
 - L'enregistrement sonore ou audiovisuel d'une audience ne constitue pas un acte de procédure.
- [Article 13](#)
 - Les séquences enregistrées non retenues lors du montage effectué en vue de leur diffusion sont détruites. Leur conservation ou réutilisation est interdite.
- [Article 14](#)
 - Le bénéficiaire de l'autorisation d'enregistrement est tenu à une obligation d'occultation des mineurs, des majeurs bénéficiant d'une protection juridique, et des autres personnes enregistrées qui n'ont pas consenti à la diffusion des images et des éléments d'identification les concernant. A l'expiration d'un **délai de cinq ans après la première diffusion** de l'enregistrement ou de **dix ans après l'autorisation d'enregistrement**, l'obligation d'occultation est étendue à toute personne enregistrée. **L'occultation** implique que l'image et tout élément permettant l'identification directe ou indirecte des personnes enregistrées soient dissimulés, notamment que les éléments relatifs à l'état civil soient modifiés ou masqués, les visages et les silhouettes floutés et les voix déformées.
 - **diffusion des audiences publiques devant le Conseil d'État et la Cour de cassation**

pôles régionaux spécialisés en matière d'atteintes à l'environnement

siège et le ressort de ces tribunaux judiciaires, qui seront compétents pour connaître :

- des infractions les plus complexes en matière environnementale,
- ainsi que des actions relatives au préjudice écologique fondées sur les articles 1246 à 1252 du code civil,
- des actions en responsabilité civile prévues par le [code de l'environnement](#)
- et des actions en responsabilité civile fondées sur les régimes spéciaux de responsabilité applicables en matière environnementale
- articles [15](#), [17](#) et [20](#) de la loi n° 2020-1672 du 24 décembre 2020 créant les articles 706-2-3 du code de procédure pénale et [L. 211-20 du code de l'organisation judiciaire](#) et modifiant l'[article 706-2 du code de procédure pénale](#)

- Décret n° 2021-286 du 16 mars 2021 désignant les pôles régionaux spécialisés en matière d'atteintes à l'environnement en application des articles 706-2-3 du code de procédure pénale et L. 211-20 du code de l'organisation judiciaire et portant adaptation du code de procédure pénale à la création d'assistants spécialisés en matière environnementale

- Rouen
- Amiens
- Lille

LOI n° 2022-268 du 28 février 2022 visant à simplifier l'accès des experts forestiers aux données cadastrales

- Les **professionnels forestiers** sont limités par une restriction du nombre de demandes qu'ils peuvent adresser à l'administration fiscale pour accéder aux données cadastrales relatives aux propriétés inscrites en nature de bois et forêts.
- C'est la raison pour laquelle la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt avait instauré en son article 94 une habilitation temporaire de trois ans visant à permettre aux experts forestiers d'accéder, sans limitation du nombre de demandes, aux informations cadastrales situées dans le périmètre géographique d'exercice de leurs missions, établissant ainsi une **exception au principe du secret fiscal au bénéfice des acteurs de la filière bois**. Les experts forestiers ont ainsi pu, temporairement, bénéficier d'un **accès simplifié** au même titre que d'autres professions réglementées telles que les géomètres-experts et les notaires.
- Ce dispositif a permis de favoriser l'entretien et l'exploitation des ressources forestières dans le cadre d'une gestion durable.
- La fin de cette période d'habilitation a fait ressurgir les difficultés d'accès aux données cadastrales.

• « 11° : Activités forestières

• « Art. L. 166 G. du livre des procédures fiscales

- -I.-Les experts forestiers figurant sur la liste mentionnée à l'article L. 171-1 du code rural et de la pêche maritime, les organisations de producteurs du secteur forestier reconnues par l'autorité administrative dans les conditions prévues à l'article L. 551-1 du même code et les gestionnaires forestiers professionnels satisfaisant aux conditions mentionnées à l'article L. 315-1 du code forestier peuvent, sans limitation du nombre de demandes, avoir communication des données cadastrales, notamment des informations mentionnées à l'article L. 107 A du présent livre, relatives aux propriétés inscrites en nature de bois et forêts situées dans le périmètre géographique dans lequel ils sont habilités à exercer leurs missions d'information. Ils informent le maire des communes concernées de chacune de leurs demandes.

• « Ces données leur sont communiquées afin de leur permettre de mener des actions d'information à destination des propriétaires identifiés sur les possibilités de valorisation économique de leurs bois et forêts.

« Les données recueillies ne peuvent être cédées à des tiers.

« II.-Un décret publié dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° du visant à simplifier l'accès des experts forestiers aux données cadastrales précise les conditions d'application du présent article ainsi que la liste des données communiquées. Ce décret est pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

SUCCESSION - DIVORCE

Salaire différé

libéralité

attribution préférentielle - résidence effective dans l'immeuble - appréciation souveraine

- **Cour de cassation - Première chambre civile — 29 septembre 2021 - n° 20-21.994, n° 20-22.005**
- Réponse de la Cour
- 5. Selon **l'article 831-2, 1°, du code civil**, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2015-177 du 16 février 2015, tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle de la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, **s'il y avait sa résidence à l'époque du décès**, et du mobilier le garnissant.
- 6. La cour d'appel, qui n'était pas tenue d'entrer dans le détail de l'argumentation des parties, a souverainement retenu que Mme [U] [D] ne justifiait pas, au-delà d'une simple adresse, de sa **résidence effective dans la villa dont elle sollicitait l'attribution préférentielle**, au moment du décès de sa mère.
- 7. Le moyen, qui critique en sa première branche un motif surabondant, n'est donc pas fondé pour le surplus.

Attribution préférentielle entreprise agricole quelque soit le faire valoir - intérêts en présence

- **Cour de cassation 1ere civ. 23 mars 2022, n° 20-22.567**
- Réponse de la Cour

4. **L'article 831, alinéa 1er, du code civil** dispose :

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute entreprise, ou partie d'entreprise agricole, commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ou quote-part indivise d'une telle entreprise, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à l'exploitation de laquelle il participe ou a participé effectivement. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut être ou avoir été remplie par son conjoint ou ses descendants. »

5. Selon **l'article 833, alinéa 2, du même code**, ces dispositions profitent aussi à l'héritier ayant une vocation universelle ou à titre universel à la succession en vertu d'un testament ou d'une institution contractuelle.

6. Il résulte du premier de ces textes que, si l'héritier qui demande l'attribution préférentielle d'un domaine rural doit avoir la qualité de copropriétaire, il peut toutefois être tenu compte, pour l'appréciation de la consistance de l'exploitation, des biens appartenant à son conjoint et formant, avec ceux dont cet héritier est copropriétaire, l'entreprise agricole exigée par la loi.

7. En prévoyant le cas où **le demandeur à l'attribution préférentielle d'une entreprise agricole était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès d'une partie des biens la composant, ce texte n'a pas entendu exclure l'hypothèse où il bénéficierait d'un bail rural**.

8. Ayant relevé, par motifs adoptés, que l'époux de Mme [Y] [W] exploitait des terres agricoles d'une surface globale de 184 hectares, incluant les parcelles de [Localité 4] d'une surface de 23 hectares qui lui avaient été données à bail, avec son épouse, par [D] et [W] [G], et qui produisaient du lait et des céréales, et que la perte de ces terres mettrait en péril la continuité de l'activité laitière tandis que leur maintien permettrait de salarier leur fils, **la cour d'appel en a souverainement déduit que les terres litigieuses constituaient, avec l'exploitation agricole de l'époux de Mme [Y] [W], une entreprise agricole et que les intérêts en présence justifiaient qu'elles soient attribuées par préférence à celle-ci.**

Action en fixation de créance – absence de préalable successoral

- - **Cour de cassation – 1^{ère} civile du 16 décembre 2020 (19-16.295)**
- **Selon les articles 873 et 1220 du code civil, ce dernier dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, chaque héritier est personnellement tenu des dettes de la succession pour la part successorale dont il est saisi.**
- **Il en résulte qu'est recevable l'action engagée par un héritier à l'encontre d'un seul de ses cohéritiers aux fins de voir fixer sa créance à l'encontre de la succession, la décision rendue sur celle-ci étant inopposable aux autres indivisaires à défaut de mise en cause de ces derniers.**
- **Dès lors, encourt la cassation l'arrêt qui, pour déclarer irrecevable une telle demande, retient qu'elle s'analyse en une contestation relative au règlement de la succession qui suppose, à défaut d'accord amiable entre les héritiers, qu'un partage judiciaire ait été ordonné à l'encontre de tous les cohéritiers.**
- **GAZ PAL 20 avril 2021 n°15 p. 80**

Partage judiciaire et points de désaccord persistants : attention au dispositif des conclusions !

- **1re Civ. 23 juin 2021, pourvoi n°19-23.614**

Le premier est l'**article 954, alinéa 3**, dont il résulte que la cour d'appel ne statue que sur les prétentions énoncées au **dispositif**.

- Le second est l'**article 1375** qui doit conduire la juridiction à se prononcer uniquement sur les **points de désaccord** exprimés par les copartageants **sur le projet d'état liquidatif** dressé par le notaire désigné par le tribunal.
- Il est donc primordial que les parties prennent le soin de formuler, dans le dispositif de leurs écritures d'appel, les contestations qu'elles émettent à l'égard du projet d'état liquidatif et, par voie de conséquence, le montant des récompenses qu'elles demandent à la cour d'appel de fixer, d'augmenter ou de réduire.

Salaire différé n'est pas un partage

- **Cour de cassation 1^{ère} Chambre civile 7 juillet 2021, 19-11.638**
- Vu l'article 2241 du code civil :
- 5. Il résulte de ce texte que si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, **il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent aux mêmes fins, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première.**
- 6. Pour écarter la **fin de non-recevoir tirée de la prescription opposée par Mme [B], venant aux droits de [J] [O], à la demande des consorts [O] relative à la créance de salaire différé de [G] [O]**, l'arrêt retient que l'action engagée par [J] [O] aux fins de partage tend au même but que l'action en versement d'un salaire différé puisque ces deux actions visent à mettre fin à l'indivision en déterminant les droits respectifs des héritiers, et en déduit qu'il doit donc être considéré que l'action en versement d'un salaire différé est virtuellement comprise dans l'action en partage, de sorte que la prescription n'est pas acquise.
- 7. En statuant ainsi, alors que **l'action en versement d'un salaire différé, qui ne tend ni à la liquidation de l'indivision successorale ni à l'allotissement de son auteur, n'a pas la même finalité que l'action en partage**, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

A rapprocher :

- 2e Civ., 28 juin 2012, pourvoi n° 11-20.04, Bull. 2012, II, n° 123 (rejet),; 1re Civ., 6 novembre 2013, [pourvoi n° 12-25239](#), Bull. 2013, I, n° 218 (rejet),
- 3e Civ., 26 mars 2014 [n° 12-24203](#), Bull. 2014, III, n° 42 (rejet) ; 1re Civ., 9 mai 2019 [n° 18-14736](#), Bull. 2019, I, (cassation partielle),

Assiette du droit de retour des collatéraux privilégiés - exclusion des biens reçus à titre de paiement de la créance de salaire différé

- Cour de cassation 1^{ère} chambre civile 01 décembre 2021 Pourvoi n° 20-12315

- Il résulte de la combinaison de l'article 757-3 du code civil et de l'article L. 321-17, alinéa 1, du code rural et de la pêche maritime que les **biens reçus de son ascendant par le défunt en règlement d'une créance de salaire différé échappent au droit de retour légal des collatéraux privilégiés.**

- Dès lors, viole ces textes une cour d'appel qui, après avoir relevé qu'un acte de partage avait attribué à l'un des copartageants des parcelles à concurrence des trois-cinquièmes au titre de la créance de salaire différé dont il était titulaire contre la succession de sa mère et des deux-cinquièmes au titre de ses droits dans l'actif net de succession de celle-ci, décide que l'ensemble des biens attribués à ce copartageant par l'acte de partage, présents en nature au jour de l'ouverture de sa succession, constitue l'assiette du droit de retour légal,
- GAZ Pal 12/4/2022 P. 71 M GAYET –Bull n°559 Ed leg fevrier 2022 p. 4 note LEBEL
- A rapprocher : 1^{re} Civ., 28 février 2018, pourvoi n° 17-12.040, Bull. 2018, I, n° 39 (rejet).

Libéralité - appauvrissement - intention libérale

- **Cour de cassation 1ere Chambre civile 12 janvier 2022, 20-14.455**
- **Vu l'article 843 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 23 juin 2006 :**

5. Il résulte de ce texte que **seule une libéralité**, qui suppose un **appauvrissement du disposant** dans l'intention de gratifier son héritier, est rapportable à la succession.

6. Pour dire que M. [K] [V] doit rapporter une certaine somme à la succession de ses parents au titre de l'avantage que ceux-ci lui ont consenti sur leurs bâtiments et terres agricoles du 1er janvier 1995 au 9 juin 2006, l'arrêt retient que la mise à disposition d'un bien immobilier à titre gratuit constitue un avantage indirect et rapportable par son bénéficiaire à la succession de ses parents et que le **montant du rapport correspond à la valeur locative des biens pendant la durée d'occupation gratuite**, après déduction des fermages réglés.

7. En se déterminant ainsi, sans caractériser l'intention libérale d'[R] [A] et [L] [V] à l'égard de leur fils [K], la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

- RDR Droit rural n° 501, MARS 2022, 43 :
- -« la dispense de paiement des fermages constituait, en elle-même, un avantage rapportable » (*en ce sens, Cass. 1re civ., 21 oct. 2015, n° 14-24.847*).
- -« La qualification de bail rural doit être retenue dès lors qu'une contrepartie est stipulée à la charge du bénéficiaire de la mise à disposition, peu important que ladite contrepartie ne soit pas régulièrement ou même jamais acquittée » (*Cass. 3e civ., 26 mai 2016, n° 15-10.838 : RD rur. 2016, comm. 219, note S. Crevel*).

indemnité de rapport - loyers non perçus

- **Cassation 1^{ère} chambre civile 2 mars 2022 n°20-21.641 n°188 (I)**
- Réponse de la Cour

6. Aux termes de **l'article 843 du code civil**, tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ; il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément par préciput et hors part, ou avec dispense de rapport.

7. Selon **l'article 1720**, alinéa 2, du même code , **le bailleur est tenu de faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.**

8. Selon l'article 605 du même code, **l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.** Les grosses réparations demeurent en principe à la charge du propriétaire.

9. La cour d'appel a relevé que [C] [R] avait consenti à M. [L] [O], avec une intention libérale, **l'usage gratuit de la partie d'une maison** dont elle avait conservé l'usufruit et dont celui-ci était nu-propriétaire avec son frère.

10. **Elle a retenu, à bon droit, que M. [L] [O], en ce qu'il cumulait les devoirs d'un locataire**, auquel sa position d'occupant l'assimilait, et les obligations issues de la nue-propriété de l'immeuble, **ne pouvait réclamer à l'usufruitière le remboursement des travaux qui, tout en constituant des réparations autres que locatives mises à la charge du bailleur par l'article 1720 du code civil**, relevaient du domaine des grosses réparations imputées au nu-propriétaire par l'article 605 du même code.

11. **Elle en a exactement déduit que celui-ci était tenu d'une indemnité de rapport égale aux loyers qui auraient dû être payés si les lieux avaient été loués, après déduction du seul montant des réparations et frais d'entretien incombant normalement à l'usufruitière.**

12. Le moyen n'est donc pas fondé.

- A rapprocher donation indirecte Cass,1^{ère} civ 14 janvier 1996 - contraire : ~~Preuve~~ de l'intention libérale : Cass.1^{ère} civ 18 janvier 2012 n°09-72,542 20

Indivision mandat tacite - actes de gestion des biens – rémunération

- **Cassation 1^{ère} chambre civile 2 mars 2022 n°20-21.641 (II)**

- Réponse de la Cour

Vu les articles 815-3, dernier alinéa, et 605 du code civil :

14. Selon le premier de ces textes, **si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration.**

15. Selon le second, l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

16. Pour dire que M. [F] [O] est créancier d'une indemnité de gestion d'un montant de 92 600 euros à l'encontre de la succession, l'arrêt retient que celui-ci a réalisé, pendant cette période, au su de tous, des travaux d'entretien sur des biens dont lui et son frère étaient nus-proprétaires indivis et dont leur mère avait conservé l'usufruit.

17. En statuant ainsi, alors qu'il n'existe pas d'indivision entre l'usufruitier et le nu-proprétaire dont les droits sont de nature différente, de sorte que M. [F] [O] ne pouvait avoir reçu mandat de son co-indivisaire en nue-propriété d'accomplir des travaux d'entretien incombant à l'usufruitière, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

- Réponse de la Cour

Vu les articles 815-3 et 815-12 du code civil :

19. Selon le premier de ces textes, **si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite couvrant les actes d'administration.**

20. Selon le second, **l'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis a droit à la rémunération de son activité**, dans les conditions fixées à l'amiable, ou, à défaut, par décision de justice.

21. Pour dire que M. [F] [O] a droit à une rémunération de 200 euros par mois à compter du 8 février 2015, date du décès de [C] [R], l'arrêt retient que celui-ci a réalisé des travaux d'entretien sur des biens en indivision avec son frère.

22. En se déterminant ainsi, sans relever d'actes caractérisant la gestion des biens indivis par M. [F] [O] postérieurement au 8 février 2015, la cour d'appel a privé sa décision de base légale.

- A rapprocher donation indirecte Cass, 1^{ère} civ 14 janvier 1996 - Preuve de l'intention libérale : Cass., 1^{ère} civ 18 janvier 2012 n°09-72,542 - Bull Entr Agri avril 2022 p.4

Divorce exploitation agricole propre

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 13 Octobre 2021 Pourvoi n° 19-24.008 (I)**
- 4. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu les articles 1401, 1403 et 1437 du code civil :

5. Il ressort de ces textes que **la communauté, à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres, doit supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance de ces biens et que leur paiement ne donne pas droit à récompense au profit de la communauté lorsqu'il a été fait avec des fonds communs. Il s'ensuit que n'ouvre pas droit à récompense au profit de la communauté le paiement, au moyen des revenus bruts d'une exploitation agricole propre à un époux, des dépenses résultant de la gestion courante de celle-ci, tels le remplacement d'un matériel amorti ou l'entretien des biens mobiliers ou immobiliers affectés à l'exploitation.**

6. Pour dire que M. [Q] doit une récompense à la communauté à raison de l'acquisition de **matériel pour les besoins d'une exploitation agricole lui appartenant en propre**, l'arrêt retient que celui-ci, dont une partie a accru le patrimoine de l'exploitation et l'autre a remplacé le matériel déjà présent lors du mariage, a été payé à l'aide des revenus de cette exploitation et non pas à l'aide des salaires de l'épouse.

7. En statuant ainsi, en reconnaissant à la communauté un droit à récompense pour l'ensemble du matériel acquis en cours d'union, alors qu'il ressortait de ses constatations que cette **acquisition se rattachait partiellement à la gestion courante de l'exploitation**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Divorce exploitation agricole propre

- **Cour de cassation 1^{ère} civ. 13 Octobre 2021 Pourvoi n° 19-24.008 (II)**

- Vu les articles 1485, 1404, alinéa 2, et 1406 du code civil :

9. Il résulte du premier de ces textes **qu'à partir de la dissolution de la communauté, dans les rapports entre époux, chacun de ceux-ci supporte seul les dettes qui n'étaient devenues communes que sauf récompense à sa charge.**

10. Aux termes du deuxième, **forment des propres par leur nature, mais sauf récompense s'il y a lieu, les instruments de travail nécessaires à la profession de l'un des époux, à moins qu'ils ne soient l'accessoire d'un fonds de commerce ou d'une exploitation faisant partie de la communauté.**

11. Selon le troisième, forment aussi des propres, sauf récompense s'il y a lieu, les biens acquis à titre d'accessoires d'un bien propre, ainsi que les valeurs nouvelles et autres accroissements se rattachant à des valeurs mobilières propres.

12. Pour inscrire au passif de la communauté le capital restant dû au titre des prêts contractés par les époux afin de financer l'acquisition de matériel pour les besoins de l'exploitation agricole de M. [Q], l'arrêt retient que ce matériel, dont une partie a accru le patrimoine de l'exploitation et l'autre a remplacé le matériel déjà présent lors du mariage, faisait partie du patrimoine propre de ce dernier.

13. En statuant ainsi, alors que **seul le solde des emprunts afférents au remplacement d'un matériel amorti devait être supporté à titre définitif par la communauté à compter de sa dissolution, le solde relatif à l'acquisition du nouveau matériel devant être supporté par M. [Q]**, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

- RDR n°501 mars 2022 LE GUIDEC BOSSE PLATIERE note 53 –GAZ PAL 11 janvier 2021 n°1 jp Laura Aid Madi p.56
- GAZ PAL 12 avril 2022 p;59 O VERGARA « gestion courante d'une propre et récompenses »

Conjoint successible - Libéralités reçues – donation - Rapport spécial en moins prenant -

- **Cour de cassation 1ère Chambre civile 12 janvier 2022, n°20-12.232**

- **6. L'article 758-5 du code civil dispose :**

« Le calcul du droit en toute propriété du conjoint prévu aux articles 757 et 757-1 sera opéré sur une masse faite de tous les biens existant au décès de son époux auxquels seront réunis fictivement ceux dont il aurait disposé, soit par acte entre vifs, soit par acte testamentaire, au profit de successibles, sans dispense de rapport. Le conjoint ne pourra exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'aura disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire, et sans préjudicier aux droits de réserve ni aux droits de retour. »

- **7. L'article 758-6 du code civil dispose :**

« Les libéralités reçues du défunt par le conjoint survivant s'imputent sur les droits de celui-ci dans la succession. Lorsque les libéralités ainsi reçues sont inférieures aux droits définis aux articles 757 et 757-1, le conjoint survivant peut en réclamer le complément, sans jamais recevoir une portion des biens supérieure à la quotité définie à l'article 1094-1. »

8. Il résulte de la combinaison de ces textes que **le conjoint survivant est tenu à un rapport « spécial en moins prenant » des libéralités reçues par lui du défunt dans les conditions définies à l'article 758-6.**

9. La cour d'appel a retenu que le **pacte tontinier compris dans l'acte d'achat de l'appartement constituait une donation déguisée** de [E] [C] en faveur de son épouse.

10. Il s'ensuit que **cette donation est soumise au rapport dans les limites et selon les modalités prévues à l'article 758-6 du code civil.**

Le conjoint survivant est tenu à un rapport « spécial » en moins prenant des libéralités

La présomption de dispense de rapport des legs est inapplicable au conjoint survivant

• Cour de cassation 1^{ère} Chambre civile 12 janvier 2022, 19-25.158

• 6. L'article 758-5 du code civil dispose :

« Le calcul du droit en toute propriété du conjoint prévu aux articles 757 et 757-1 sera opéré sur une masse faite de tous les biens existant au décès de son époux auxquels seront réunis fictivement ceux dont il aurait disposé, soit par acte entre vifs, soit par acte testamentaire, au profit de successibles, sans dispense de rapport.

Le conjoint ne pourra exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'aura disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire, et sans préjudicier aux droits de réserve ni aux droits de retour. »

7. L'article 758-6 du même code dispose :

« Les libéralités reçues du défunt par le conjoint survivant s'imputent sur les droits de celui-ci dans la succession. Lorsque les libéralités ainsi reçues sont inférieures aux droits définis aux articles 757 et 757-1, le conjoint survivant peut en réclamer le complément, sans jamais recevoir une portion des biens supérieure à la quotité définie à l'article 1094-1. »

8. Il résulte de la combinaison de ces textes **que le conjoint survivant est tenu à un rapport spécial en moins prenant des libéralités reçues par lui du défunt dans les conditions définies à l'article 758-6.**

9. Dès lors, **la présomption de dispense de rapport des legs prévue à l'article 843 du code civil étant inapplicable au conjoint survivant,** la cour d'appel n'était pas tenue de répondre à des conclusions inopérantes. Revue Le particulier mai 22 n°1193 p.80

**TVA sur MARGE –
LOCATION DEDUCTION
prêt entre particuliers – TRESOR
second contrôle**

TVA sur MARGE

- La société ICADE, qui avait acquis sans TVA des terrains revendus par la suite après division parcellaire et réalisation de divers travaux d'aménagement
- le **régime de la marge** est d'éviter que la réintroduction d'un terrain à bâtir ou d'un immeuble dans le circuit commercial ne se traduise par l'application de la TVA à un bien qui a déjà supporté la TVA à titre définitif.
- L'application du régime de la marge ne peut pas être écartée du seul fait, comme le soutenait la société Icade, que l'acquisition n'avait pas été grevée de TVA si cela devait conduire à ce que des livraisons de biens semblables, qui se trouvent en concurrence les uns avec les autres, ainsi que les opérateurs économiques qui les effectuent, soient traités de manière différente du point de vue de la TVA.

TVA sur MARGE



ARRÊT CJUE (première chambre) du 30 septembre 2021 affaire C-299/20 Promotion SAS/Ministère de l'Action et des Comptes publics

- le régime de la marge est applicable « *à des opérations de livraison de terrains à bâtir aussi bien lorsque leur acquisition a été soumise à la TVA sans que l'assujetti qui les revend ait eu le droit de déduire cette taxe, que lorsque leur acquisition n'a pas été soumise à la TVA alors que le prix auquel l'assujetti-revendeur a acquis ces biens incorpore un montant de TVA qui a été acquitté en amont par le vendeur initial* ».

« *Toutefois, en dehors de cette hypothèse* » ajoute la Cour, le régime de la marge « **ne s'applique pas** à des opérations de livraison de terrains à bâtir dont l'acquisition initiale **n'a pas été** soumise à la TVA, soit qu'elle se trouve **en dehors** du champ d'application, soit qu'elle s'en trouve **exonérée** ».

<https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?docid=246787&doclang=FR>

- La revente ne peut être soumise au régime de la marge que si l'acquisition par le vendeur :
 - soit **a été soumise** à la TVA sans qu'il ait pu la déduire ;
 - soit **n'a pas été soumise** à la TVA (parce que hors du champ d'application de la taxe comme dans l'hypothèse où le bien a été vendu par un **particulier** dans le cadre de la **gestion de son patrimoine privé**, soit parce qu'elle est exonérée) mais se trouve grevée d'une TVA devenue précédemment définitive.



TVA sur MARGE



- ARRÊT CJUE (première chambre) du 30 septembre 2021 affaire C-299/20, **Icade Promotion SAS/Ministère de l'Action et des Comptes publics**
- **1) L'article 392 de la directive 2006/112/CE du Conseil, du 28 novembre 2006, relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée, doit être interprété en ce sens qu'il permet d'appliquer le régime de taxation sur la marge à des opérations de livraison de terrains à bâtir aussi bien lorsque leur acquisition a été soumise à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), sans que l'assujetti qui les revend ait eu le droit de déduire cette taxe, que lorsque leur acquisition n'a pas été soumise à la TVA alors que le prix auquel l'assujetti-revendeur a acquis ces biens incorpore un montant de TVA qui a été acquitté en amont par le vendeur initial.**
- **Toutefois, en dehors de cette hypothèse, cette disposition ne s'applique pas à des opérations de livraison de terrains à bâtir dont l'acquisition initiale n'a pas été soumise à la TVA, soit qu'elle se trouve en dehors de son champ d'application, soit qu'elle s'en trouve exonérée.**
- **2) L'article 392 de la directive 2006/112 doit être interprété en ce sens qu'il exclut l'application du régime de taxation sur la marge à des opérations de livraison de terrains à bâtir lorsque ces terrains acquis non bâtis sont devenus, entre le moment de leur acquisition et celui de leur revente par l'assujetti, des terrains à bâtir, mais qu'il n'exclut pas l'application de ce régime à des opérations de livraison de terrains à bâtir lorsque ces terrains ont fait l'objet, entre le moment de leur acquisition et celui de leur revente par l'assujetti, de modifications de leurs caractéristiques telles qu'une division en lots ou la réalisation de travaux d'aménagement permettant l'installation de réseaux desservant lesdits terrains, à l'instar, notamment, des réseaux de gaz ou d'électricité.**
- **AL dec.2021 note 39-2021 p.128 <https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?docid=246787&doclang=FR>**

Escroquerie à la TVA

indemnisation en sus du préjudice du fisc

- **Cour de cassation Chambre criminelle 16 juin 2021 Pourvoi n° 19-86.630**
- Réponse de la Cour Vu les articles 2 et 3 du code de procédure pénale :
- **13. Il résulte de ces textes que le préjudice résultant directement d'une infraction doit être réparé dans son intégralité, sans perte ni profit pour aucune des parties.**
- **14. Après avoir déclaré la constitution de partie civile de l'Etat français recevable aux motifs que l'escroquerie est de nature à lui avoir causé un préjudice, l'arrêt attaqué l'a débouté de sa demande de dommages et intérêts d'un montant de 297 347 euros correspondant à la totalité de la TVA que se sont frauduleusement abstenus de collecter les prévenus lors de la revente des véhicules importés.**
- **15. La cour d'appel énonce que ce préjudice n'est pas en lien direct avec l'infraction dès lors qu'elle n'est saisie ni de faits de fraude fiscale ni de faits d'escroquerie par interposition dans un circuit commercial d'une société tierce dont le rôle consisterait à émettre des factures de complaisance permettant de donner une apparence de légalité au système mis en place.**
- **16. En se déterminant ainsi, la cour d'appel a méconnu le sens et la portée des textes susvisés et du principe ci-dessus énoncé.**
- **17. En effet, d'une part, l'action en réparation du dommage résultant du délit d'escroquerie est distincte de l'action en recouvrement de la taxe fraudée.**
- **18. D'autre part, le préjudice réclamé découle directement de l'escroquerie pour laquelle les prévenus ont été déclarés coupables, la cour d'appel ayant retenu que les factures falsifiées remises à l'administration fiscale ont permis l'obtention d'un quitus fiscal nécessaire pour l'immatriculation en France d'un véhicule acquis à l'étranger et que soit appliqué à tort le régime de la TVA à la marge, de sorte que ces faits ont permis d'éluder la TVA correspondant à la différence entre la TVA à la marge et la TVA sur la totalité du prix de revente des véhicules.**
- **19. D'où il suit que la cassation est encourue de ce chef.**

Financer avec les revenus locatifs l'entretien d'autres biens immobiliers

> Avis du Comité de l'abus de droit fiscal, affaire n° 2021-12, séance du 11 juin 2021

- le Comité de l'abus de droit fiscal (CADF) confirme la position de l'administration fiscale sur la pratique de la location aux associés des locaux appartenant à leur société civile immobilière (SCI).
- La conclusion d'un bail entre une **SCI et ses deux associés** peut constituer un abus de droit autorisant l'administration fiscale à mettre en œuvre la procédure d'abus de droit et d'appliquer la majoration de 80 %.
- la SCI à un niveau qui, eu égard aux charges déduites, notamment du fait des travaux engagés, rendait structurellement déficitaire son résultat, mais aussi que ce loyer avait été révisé à la baisse en 2015 par rapport aux prévisions initiales du bail, aggravant ainsi le déficit constaté.

articles L.64 et L.64 A du Livre des procédures fiscales (LPF).

> Cass. Com. 4.12.2019 N°18-19.969

- l'opération par laquelle une résidence secondaire vendue à une SCI constituée par le contribuable, son épouse et ses enfants, et louée immédiatement par la SCI au couple, permettant à ce dernier de constater un **déficit foncier** résultant de travaux réalisés sur l'immeuble, la SCI étant à l'impôt sur le revenu, est constitutive d'**abus de droit**.
- https://www.impots.gouv.fr/portail/files/media/3_Documentation/cadf/seance_cadf_5-2021_du_11_juin_2021.pdf
- <https://lesfourmisdupatrimoine.fr/quand-la-societe-civile-immobiliere-est-susceptible-de-cacher-un-abus-de-droit/>

la reconnaissance de la dette fait présumer la remise des fonds

- Cour de cassation Première chambre civile 24 novembre 2021 Pourvoi n° 20-23.350

Réponse de la Cour

Vu les articles 1131 et 1132 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et l'article 1315, devenu 1353 du même code :

5. En matière de prêt contrat consenti par un particulier, la reconnaissance de la dette fait présumer la remise des fonds, de sorte qu'il incombe à celui qui a signé l'acte de reconnaissance et qui prétend, pour en contester la cause, que la somme qu'il mentionne ne lui pas été remise, d'apporter la preuve de ses allégations .

6. Pour dire que la reconnaissance de dette signée par M. [H] est dépourvue de cause et nulle, l'arrêt retient que, si les époux [R] invoquent avoir remis des fonds à M. [H], les pièces qu'ils produisent n'établissent pas que celui-ci a été personnellement destinataire de ces fonds versés.

7. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

TRESOR : transaction irrégulière

- inventeur ou co inventeurs ?

- - **Cour de cassation – 1^{ère} civ. 16 juin 2021 (19-21.567)**
- Il résulte de l'article 716 du code civil que l'inventeur d'un trésor s'entend de celui ou de ceux qui, par le pur effet du hasard, mettent le trésor à découvert en le rendant visible et que, lorsque la découverte du trésor procède directement d'une action de plusieurs personnes, chacune d'elles doit être qualifiée d'inventeur.
- ↪ « 7. Après avoir énoncé à bon droit, par motifs propres et adoptés, qu'il peut être dérogé par convention aux dispositions de l'article 716 du code civil relatives à la propriété du trésor, mais que la validité d'une transaction est conditionnée par l'existence de concessions réciproques, l'arrêt retient que, si l'accord conclu le 28 juillet 2015, intitulé par les parties elles-mêmes comme un accord transactionnel, constitue une transaction, aucune concession réciproque ne peut être retrouvée, dès lors que le propriétaire du site ne pouvait obtenir une gratification supplémentaire en application de l'article 716 précité, ***que les responsables de l'entreprise ne pouvaient prétendre à rien et que l'ouvrier ayant découvert le trésor n'obtenait que 30,86 % des 15/34e de sa valeur marchande, sans contrepartie, et qu'il ne peut donc être reconnu à cet acte de force obligatoire***, conformément à l'article 2052 du code civil.
- 8. De ces seuls motifs, et abstraction faite de ceux, justement critiqués par les moyens mais surabondants concernant le consentement des parties à l'acte, la cour d'appel a pu déduire que **cet accord transactionnel devait être annulé et qu'il devait être fait application de l'article 716 du code civil.** »
- Gaz pal 26/102021 N°37 p. 28 « *co-invention d'un trésor : l'équité préférée à une définition ?* » DUBARRY Julien

Cour de cassation Chambre criminelle 14 décembre 2021 Pourvoi n° 20-86.969

Réponse de la Cour

8. Selon ce texte, toute personne suspectée ou poursuivie est présumée innocente tant que sa culpabilité n'a pas été établie. Le corollaire de ce principe est que le doute doit profiter au prévenu.

9. Il s'en déduit que, **lorsque la personne ayant fait l'objet d'une vérification d'alcoolémie est soumise à un second contrôle en application de l'article R.234-4 du code de la route, seul le taux qui lui est le plus favorable doit être retenu et se voir appliquer la marge d'erreur de 8 %.**