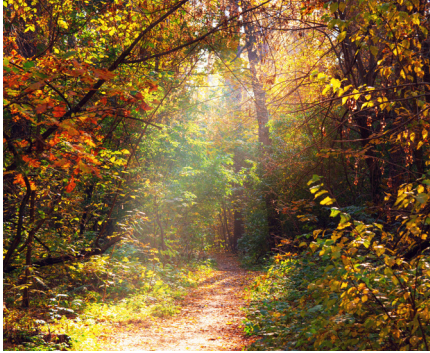


FOCUS

## Prévention des feux de forêt



La loi renforce notamment les Obligations légales de débroussaillage (OLD) pour les propriétaires de terrains proches de forêts.

L'amende en cas de non-respect d'une OLD est aggravée, passant désormais de 30 à 50 euros maximum par mètre carré non débroussaillé.

L'État devra élaborer et rendre public une carte analysant la sensibilité du territoire européen de la France au danger prévisible de feux de forêt et de végétation. Sur la base de cette carte, un arrêté interministériel établira la liste des communes exposées à un danger élevé ou très élevé de feux. En cas de risque d'incendie très sévère, les préfets pourront prescrire la réalisation des travaux agricoles sur certaines plages horaires (exemple : moissons la nuit). De plus, ils devront établir une liste des acteurs pouvant être mobilisés en soutien de la lutte

contre l'incendie, qui inclura les agriculteurs disponibles et volontaires dans chaque commune ainsi que leurs citernes d'eau. Les agriculteurs pourront être réquisitionnés pour l'approvisionnement en eau.

La loi vise aussi à financer la reconstitution de forêts plus résilientes. Les aides publiques seront plus strictement conditionnées : choix d'essences adaptées aux stations forestières et au changement climatique, maintien de zones pare-feu dans les territoires exposés au risque incendie...

*Loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie*

ÉTUDE

## Mise à disposition des biens loués à une société agricole : mode d'emploi

**Un preneur peut mettre son bail rural à la disposition d'une société dans laquelle il est associé, tout en demeurant titulaire du contrat. Expressément exclue du statut du fermage, la convention de mise à disposition crée un engagement contractuel entre l'associé et la société. Cette technique dérogeant à l'interdiction de céder le bail, il est important de respecter les conditions et de prendre certaines précautions (article L 411-37 et suivants du Code rural et de la pêche maritime).**

### Les conditions à la mise à disposition

La société concernée doit avoir un objet principalement agricole quelle que soit sa forme juridique (EARL, SCEA, GAEC).

La société (autre que le GAEC) doit remplir certaines conditions : être dotée de la personnalité morale, c'est-à-dire être immatriculée au Registre du commerce et des sociétés (RCS) ou, s'il s'agit d'une société en participation, être régie par des statuts ayant date certaine.

Le preneur doit être associé de cette société et se consacrer à l'exploitation du bien loué mis à disposition en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente.

D'après la jurisprudence, il existe une cession prohibée du bail :

- lorsque le preneur qui a mis à disposition le bail rural n'est pas associé de la société (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 mai 2007, n°06-14.521) ;
- lorsque le preneur qui a mis à disposition le bail n'exploite pas effectivement les terres (exemple récent : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 mars 2019, n°17-31.561).



### Obligation : informer le bailleur

Le preneur doit informer son propriétaire au plus tard dans les deux mois suivant la mise à disposition par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR). Cet avis doit mentionner le nom de la société, le tribunal de commerce auprès duquel est >>>

## >>> Mise à disposition des biens loués à une société agricole : mode d'emploi



**« La rédaction d'une convention n'est pas obligatoire mais il est fortement conseillé d'en rédiger une entre le preneur en place et la société bénéficiaire. »**

immatriculée la société et les parcelles mises à la disposition de la société.

Il est tenu également d'informer le propriétaire en cas de changement concernant ces éléments ainsi qu'en cas de fin de mise à disposition dans le même délai de deux mois suivant le changement de situation.

En cas de manquement à cette obligation d'information, le bailleur pourra demander la résiliation du bail après défaut d'information à son profit pendant un an suivant mise en demeure par LRAR d'être informé par son preneur.

### Les effets de la mise à disposition entre preneur et bailleur

La mise à disposition n'a aucune incidence sur les droits et obligations du preneur ni du bailleur jusqu'au terme du bail rural.

Ainsi, le preneur conserve l'obligation de s'acquitter du montant du fermage directement auprès du bailleur. Le preneur et les co-associés sont tenus solidairement de la bonne exécution du bail.

En cas de dissolution de la société, le preneur restera locataire des terres.

### Cas des co-preneurs

Le co-preneur qui n'informe par son bailleur que le bail se poursuit à son seul chef risque la résiliation de son bail ou le refus de le céder (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 janvier 2021, n° 19-24.520). Cet arrêt confirme le mouvement jurisprudentiel de 2016 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 22 septembre 2016, n°15-20.826)

par lequel la Cour de cassation prononça la résiliation du bail lorsque celui-ci est mis à disposition d'une société sans que l'un des co-preneurs ne soit associé.

Enfin, depuis une décision récente (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mars 2021 n°20-14.141), la Cour de cassation estime que le retrait de l'un des co-preneurs d'une EARL, profitant d'une mise à disposition du bail rural, sans en informer le bailleur, permet à ce dernier de solliciter la résiliation du bail aux torts de tous les preneurs, sans avoir à prouver un quelconque préjudice.

### La convention : soigner sa rédaction

La rédaction d'une convention n'est pas obligatoire mais il est fortement conseillé d'en rédiger une entre le preneur en place et la société bénéficiaire.

Pour éviter tout risque de conflit, la convention de mise à disposition des biens loués doit mentionner les biens concernés, la durée, l'éventuelle contrepartie, les droits et obligations des parties, les conditions de son renouvellement, ainsi que les modalités d'indemnisation pour les améliorations réalisées.

Il est utile de préciser que la durée de la mise à disposition est libre, tout en ne pouvant excéder la durée du bail. De plus, la mise à disposition prend fin en cas de retraite du preneur.

Nathalie QUIBLIER

### Rapport de la Cour des comptes : les défauts des aides à l'installation

Le rapport énonce que l'accompagnement à l'installation ne prend pas assez en compte la diversité de l'agriculture. Il contient également des pistes pour améliorer l'accompagnement des jeunes agriculteurs.

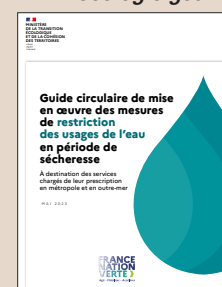
*Cour des comptes,  
La politique d'installation  
des nouveaux agriculteurs et  
de transmission des exploitations  
agricoles, 12 avril 2023*

### Lutte contre la sécheresse : guide national

Le guide contient notamment les modalités de concertation et de gouvernance au niveau local en matière de gestion de la sécheresse ainsi que des recommandations pour ralentir la baisse des niveaux d'eau. Concernant les usages de l'eau potable, les autorités locales peuvent prendre des mesures minimales de restriction en fonction des degrés d'alerte (vigilance, alerte, alerte renforcée et crise) et des usagers (particulier, entreprise, collectivité...). Ainsi, le remplissage des piscines, le lavage de véhicules, l'arrosage, l'irrigation, etc., peuvent être prohibés pour une durée déterminée sous peine d'amende.

> *Guide circulaire de mise en œuvre des mesures de restriction des usages de l'eau en période de sécheresse à destination des services chargés de leur prescription - Mai 2023*

> *Consultable sur le site internet du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)*



FINANCES

## Les aides découplées: nouvelles modalités



**Le décret, valable à compter de la campagne 2023 au titre de la PAC (Politique agricole commune), détaille les critères et modalités d'attribution pour trois types d'aides.**

### 1/ L'aide de base au revenu pour un développement durable

Elle représente la part du financement la plus importante et est destinée à assurer le revenu des agriculteurs. Les Droits à paiement de base (DPB) ne pourront être activés que par des agriculteurs actifs et ne pourront être transférés qu'à des agriculteurs actifs.

Pour bénéficier d'un paiement, les DPB d'un agriculteur doivent être activés sur des hectares admissibles qu'il détient. Ils peuvent, toutefois, être activés sur des hectares admissibles de pâturages utilisés en commun affectés à l'exploitation du demandeur au prorata de son utilisation.

L'activation de DPB conditionne l'accès à trois autres dispositifs: l'aide redistributive complémentaire, l'éco-régime et l'aide complémentaire pour les jeunes agriculteurs.

Pour l'aide de base au revenu, deux groupes de territoire sont définis: le groupe Corse et le groupe Hexagone.

### 2/ L'aide redistributive complémentaire

Elle vise à apporter un soutien aux petites et moyennes exploitations. L'aide redistributive est payée sur les 52 premiers hectares admissibles des exploitations éligibles, dès lors qu'elles activent un DPB ou une fraction de DPB. Le montant par hectare est fixé au niveau national. Le montant indicatif planifié sur la programmation 2023-2027 s'élève à 48 €/ha.

### 3/ L'Aide complémentaire au revenu pour les jeunes agriculteurs (ACJA)

Elle est versée, pour une période maximale de cinq ans, sous la forme d'un montant forfaitaire par exploitation éligible, indépendamment de sa surface admissible, à condition que soit activé au moins un DPB ou une fraction de DPB.

Concernant les Groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) totaux, c'est-à-dire dans lesquels les associés mettent en commun l'ensemble de leurs activités de production agricole, la transparence s'applique à ce dispositif, pour chaque associé remplissant la condition de jeune agriculteur.

**Décret n° 2023-409 du 25 mai 2023 relatif à la mise en œuvre des aides découplées hors « écorégime » et modifiant le Code rural et de la pêche maritime**

RURAL

## Décisions de la Safer: la mention de la motivation est obligatoire

Dans un objectif de transparence, la décision d'attribution ou de préemption des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) doit contenir la motivation.

Celle-ci doit « comporter les éléments de fait et de droit permettant de fonder la décision dans chaque cas précis.

*Le cas échéant, elle peut faire référence aux schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles et aux préconisations des commissions départementales d'orientation de l'agriculture ».*

Rép. min. JO Sénat du 19 janvier 2023, p. 336

IMPÔTS

## Biens ruraux: nouveau plafond de l'exonération des droits de mutation à titre gratuit



Le ministre se prononce quant au dispositif d'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit en faveur des biens ruraux loués

à long terme ou par bail cessible hors du cadre familial ainsi que des parts de groupements fonciers agricoles (articles 793 et 793 bis du Code général des impôts).

Par la loi de finances du 30 décembre 2022 pour l'année 2023 (article 24), la limite de l'exonération des trois quarts de la valeur des biens ruraux transmis par le défunt (ou le donateur) à chaque héritier ou légataire (ou donataire) a été portée à 500 000 €.

Cela, à condition que le donataire, héritier et légataire, conserve le bien pendant une durée supplémentaire de cinq ans, ce qui porte la condition de durée de détention à un maximum de dix ans.

Rép. min. JOAN du 21 février 2023, p. 1718



## Déficits agricoles et imputation sur le revenu global

Pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, l'imputation des déficits agricoles sur le revenu global est interdite dès lors que le total des revenus nets d'autres sources excède un plafond revu annuellement.

Selon les juges, bien que les dividendes soient soumis au prélèvement forfaitaire libératoire et non à l'impôt sur le revenu directement, ils peuvent être compris dans l'assiette des revenus nets d'autres sources.

*CAA Paris, 17 mai 2023, n°20PA01900*

## Répétition de l'indu : précision

L'action en remboursement (dénommée « action en répétition de l'indu ») du coût des arrières-fumures peut être engagée non seulement contre celui qui a reçu le paiement, mais aussi contre celui pour le compte duquel il a été reçu.

Ainsi, la demande en répétition de l'indu formée contre les gérants d'une société agricole est valable car il résultait que le paiement avait été reçu par la société pour le compte de ses gérants.

*Cass civ 3<sup>e</sup>, 08 juin 2023, n° 21-24.738*

## Délai d'une demande d'indemnisation pour améliorations apportées au fonds loué

Le délai de douze mois, imparti au preneur sortant, pour former une demande relative à l'indemnisation des améliorations apportées au fonds loué (article L 411-69 du Code rural et de la pêche maritime) est un délai de forclusion et, comme tel, insusceptible, sauf dispositions contraires, d'interruption et de suspension.

La demande du preneur sortant relative à une indemnisation des améliorations apportées au fonds loué se prescrit ainsi par douze mois à compter de la date de fin de bail, à peine de forclusion.

*Cass civ 3<sup>e</sup>, 09 mars 2023, n° 21.13.646*

## Zone de montagne : construction autorisée d'annexes de taille limitée

En zone de montagne, le préfet a refusé de délivrer le permis de construire modificatif qu'une société sollicitait en vue de déplacer et d'agrandir le local technique et l'abri de la piscine, d'étendre cette piscine, d'agrandir le garage et de supprimer une serre potagère.

L'urbanisation en zone de montagne doit, en principe, être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Toutefois, l'urbanisation peut intervenir, entre autres, en cas de création d'annexes de taille limitée à ces constructions (article L 122-5 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, des constructions secondaires de taille limitée, détachées des constructions existantes, qui, eu égard à leur implantation par rapport aux constructions principales existantes et à leur ampleur elle-même limitée en proportion de ces dernières, peuvent être regardées comme constituant des annexes de taille limitée et donc autorisées.

*Conseil d'État, 12 juin 2023, n°466725*

## Que devient un bail rural intégré sur le domaine public ?

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, en vue de les faire entrer dans son domaine propre, a acquis des parcelles dont une fraction avait été donnée à bail rural.

Selon le Conseil d'État, « ce bail constitue, jusqu'à son éventuelle dénonciation, un titre d'occupation de ce domaine qui fait obstacle à ce que cet exploitant soit expulsé ou poursuivi au titre d'une contravention de grande voirie pour s'être maintenu sans droit ni titre sur le domaine public.

Ce contrat ne peut en revanche, une fois ces biens incorporés au domaine public, conserver un caractère de bail rural en tant qu'il comporte des clauses incompatibles avec la domanialité publique ».

*Conseil d'État, 7 juin 2023, n°447797*

## Matériels agricoles innovants : nouvelle aide

Une aide financière, sous conditions, peut être attribuée aux exploitants agricoles qui acquièrent certains matériels connectés et innovants permettant d'optimiser la ressource en eau ou la préservation des sols, de s'adapter aux changements climatiques ou de réduire leur consommation d'énergie.

L'aide doit être demandée en ligne sur le site de FranceAgriMer au plus tard le 31 décembre 2023.

[www.franceagrimer.fr](http://www.franceagrimer.fr)