

PPR INFO

20 octobre 2021

◆ Calendrier FNPPR 2021 :

Conseil d'administration :

- Mardi 2 mars
- Mardi 15 juin
- Jeudi 2 septembre
- Fin novembre (à définir)

Assemblée Générale :

- Mercredi 26 mai 2021
- Lundi 4 octobre 2021

Conseil National :

- Jeudi 16 décembre

◆ Calendrier de parution *La Propriété Privée Rurale* :

- N°468 : parue fin février
- N°469 : parue fin mars
- n°470 : parue fin mai
- n°471 : parue fin juillet
- n°472 : parue mi-octobre
- n°473 : début décembre

◆ Point sur l'action de votre Fédération au regard de la loi Sempastous

Après avoir été voté par l'Assemblée nationale, la proposition de sera débattu au Sénat en séance plénière le 3 novembre.

La Fédération a donc mené un certain nombre d'actions en vue de faire valoir son point de vue, notamment sur les points relatifs au conflit d'intérêt, aux transmissions familiales, et à la notion d'accaparement des terres et de surface excessive.

Le 6 octobre dernier la Fédération a été auditionné par le rapporteur de la Commission des affaires économiques, M. Olivier Rietmann, et lui a renvoyé son questionnaire en reprenant l'ensemble de nos griefs (que nous vous avons déjà fait parvenir).

Nous avons rencontré plusieurs sénateurs qui, pour certains, ont déjà déposé

nos amendements et d'autres qui vont déposer des amendements reprenant en partie ou en totalité nos demandes (sachant que M. Rietmann présentera lui même certains amendements que nous avons proposés).

Ce projet de loi suscite beaucoup plus de réactions à ce stade au Sénat qu'à l'Assemblée nationale y compris dans le syndicalisme agricole qui n'avait pourtant rien objecté lors de l'examen de ce texte par l'Assemblée nationale. Pour nous aider à faire valoir notre point de vue, nous travaillons en étroite collaboration avec la FNAIM et sommes soutenus par l'UNPI.

L'Association Nationale des Avocats à Vocation Rurale (ANAVOR) et les experts fonciers avec lesquels nous

avons eu aussi des contacts, partagent également nos points de vue.

D'autres juristes spécialisés en droit rural nous rejoignent actuellement, un peu tardivement, mais qui vont former avec nous un solide réseau.

La Commission des affaires économiques se réunit aujourd'hui.

Espérons que vos sénateurs appuieront les amendements présentés par M. Rietmann, Mme Estrosi-Sassonne, Mme Pluchet et bien d'autres qui nous ont écoutés (mais entendus ?) et qu'ainsi notre mobilisation ait servi à réorienter une loi liberticide.

PS : La Commission reprend actuellement l'essentiel de nos préoccupations et amendements

◆ Le sort du bail rural dans la procédure de liquidation judiciaire de l'exploitation agricole du preneur

Le bail rural est par principe inaccessibles (art. L.411-35 du CRPM). Dès lors, lorsque l'exploitation agricole du preneur (hors cadre de la mise à disposition) est placée en liquidation judiciaire, le bail rural fait l'objet d'une procédure spécifique dans laquelle le propriétaire bailleur est consulté. A ce moment de la procédure, plusieurs issues concernant le bail rural peuvent se présenter au bailleur :

- **La résiliation du bail** : elle peut avoir lieu lorsque le bailleur s'adresse au liquidateur au début de la liquidation judiciaire.
- **La cession du bail** : elle est ordonnée par le juge du tribunal judiciaire pour la poursuite de l'exploitation agricole. La cession n'est permise que lorsque l'exploitation est « essentiellement constituée du droit à un bail rural » (art. L.642-1 du Code de Com.). C'est-à-

dire que le contrat du bail rural est essentiel à l'activité et à l'équilibre de l'exploitation.

Le bailleur doit être consulté lors de la cession du bail car la procédure de cession du bail suit un ordre de priorité déterminé par l'article L.642-1 du Code de Commerce :

- 1- Le bailleur, son conjoint ou l'un de ses descendants peut reprendre le fonds loué pour l'exploiter.
- 2- Le bailleur a la possibilité de désigner un preneur pour reprendre le fonds loué. Ainsi c'est au bailleur de choisir le futur preneur qui prendra la suite du bail (pas de conclusion d'un nouveau bail).
- 3- C'est en dernier lieu et après avoir consulté le bailleur, pour qu'il reprenne ou propose un preneur, que le juge du tribunal judi-

ciaire peut désigner un preneur à bail. Ainsi le choix du tribunal est définitif et ne peut être discuté a posteriori (sauf si la procédure n'a pas été correctement suivie : consultation du bailleur et désignation par le tribunal).

Ainsi les procédures collectives prévoient la spécificité du bail rural et en particulier du statut du fermage. Le propriétaire garde un certain contrôle sur son bien puisqu'il détient un pouvoir de priorité pour la transmission du bail.

Si le bailleur ne reprend pas et qu'il ne propose pas de nouveau preneur, c'est au juge de déterminer le reprenneur de l'exploitation. Pour éviter toute déconvenue liée à une transmission du bail à une personne morale (société), c'est au bailleur de prendre les devants et proposer son propre candidat.

◆ Chemins ruraux : celui qui bloque le passage ne peut se prévaloir de la désaffectation au public pour se soustraire aux mesures de police des chemins ruraux

Les chemins ruraux sont définis comme « *des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public et qui n'ont pas été classés comme voies communales.* » L'affectation à un usage public constitue un critère essentiel de la qualification en chemin rural et donc de la possibilité pour le maire d'y exercer son pouvoir de police.

Par un arrêt du mois de juillet, la Cour administrative d'appel de Lyon a précisé qu'un chemin rural ayant cessé d'être utilisé par le public en raison de son obstruction par un propriétaire riverain, conserve cependant son caractère de chemin rural à la date de mise en demeure de libérer le passage. Par conséquent, le chemin reste soumis à la police des chemins ruraux sans que les mesures

prises à ce titre par le maire ne puissent être contestées.

En l'espèce, le propriétaire, riverain d'un chemin rural encombrait l'assiette du chemin par un dépôt de matériaux et d'outillage. Le maire a alors pris un arrêté le mettant en demeure de libérer l'accès du chemin.

Le tribunal administratif a d'abord prononcé l'annulation de l'arrêté en considérant que la portion de chemin ainsi encombrée n'était plus utilisée que de façon occasionnelle et ne pouvait donc être considérée comme affectée à un usage public. La qualification de chemin rural était exclue et le maire ne pouvait user des pouvoirs de police relatifs aux chemins ruraux.

Mais la Cour administrative d'appel a annulé le jugement au motif

que l'arrêté en cause a bien été pris dans le cadre de la police des chemins ruraux. Selon la Cour d'appel, « *Si la fréquence d'utilisation de ce chemin paraît avoir, au fil des années, diminué, il ressort des pièces du dossier qu'il continuait, jusqu'à ce que [...] manifeste son opposition à ce que des personnes y passent [...], à être une voie de passage. Par suite, ce chemin, qui était affecté à l'usage du public, était un chemin rural lorsque le maire a pris l'arrêté litigieux. Le maire pouvait, ainsi, sur le fondement des articles L. 161-5 et D. 161-11 et suivant du Code rural et de la pêche maritime, mettre en demeure [...] d'en libérer l'accès.* »

CAA Lyon, 21 juill. 2021, n° 19LY02344 :
JurisData n° 2021-014398

◆ Conseil National 2021

La date du Conseil National est fixée au jeudi 16 décembre 2021 et se tiendra à Paris.

Ce sera enfin l'occasion de nous retrouver physiquement.