

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Le fermage doit être payé, sous peine de résiliation du bail

« Votre père est décédé et le partage n'est pas encore réalisé. Mon frère a un bail sur l'exploitation, qui se termine en 2024. Mais il y a un problème : il est en liquidation judiciaire et il ne paie pas le loyer. Il ne le payait plus à notre père depuis de nombreuses années. Peut-on rompre le bail ? »

« Dans le cadre d'une liquidation judiciaire, un bail rural n'est pas nécessairement rompu, précise Maître Myriam Gobbe, avocate en droit rural à Rennes. L'autorisation d'exploiter peut être autorisée par le tribunal pour une période n'excédant pas six mois, éventuellement prolongée à la demande du ministère public. »

► **L'article L. 641-10 du code de commerce** stipule qu'« en matière agricole, le tribunal doit tenir compte de l'année culturale en cours et des usages spécifiques aux productions concernées ».

► « La résiliation judiciaire du bail ne peut, en toute hypothèse, résulter du seul fait du prononcé d'une liquidation judiciaire, insiste la spécialiste. En revanche, le fermage devra être réglé. À défaut, le bail pourra être résilié à défaut de paiement, alors que le liquidateur a exigé la poursuite du contrat en cours. »

► **Dans ce cas, le bailleur peut solliciter la résiliation judiciaire** ou faire constater la résiliation de plein droit pour défaut de paiement des fermages, concernant une occupation postérieure au jugement de liquidation. Au-delà des dispositions prévues par le code de commerce, s'agissant d'un bail rural, le bailleur devra respecter les dispositions du code rural : il devra justifier 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. La mise en demeure doit, sous peine de nullité, rappeler les dispositions du code rural.

PAC

Une exploitation effective des terres mises à disposition gracieusement

« Je suis propriétaire de quelques parcelles que je souhaite mettre à disposition gratuite d'un agriculteur pendant une année, avant de prendre une décision de vente ou de fermage. Pouvez-vous me confirmer qu'il ne doit pas les porter sur sa déclaration Pac cette année de mise à disposition gratuite ? »

Le Conseil d'État indique, dans un arrêt du 21 juillet 2006, qu'aucun texte communautaire ne subordonne l'octroi des aides directes à d'autres conditions que celles relatives à l'exploitation effective et conforme aux règlements. De plus, selon une instruction technique du ministère de l'Agriculture, en date du 9 juin 2016, relative aux conditions d'éligibilité des demandeurs aux aides Pac, il est précisé que les agriculteurs peuvent déclarer les parcelles qu'ils exploitent au titre de l'ensemble des formes d'exploitation reconnues en droit interne.

► Il en ressort que l'octroi des aides n'est

pas lié à la situation du demandeur au regard du droit d'exploiter ou du statut du fermage. L'agriculteur qui remplit les conditions peut porter des terres mises à sa disposition à titre gratuit sur sa déclaration Pac.

► **La mise à disposition gratuite**, dont vous faites état, s'apparente à un prêt à usage. Ce dernier est régi par l'article 1875 du code civil. Pour rappel, le prêt à usage est un contrat par lequel l'une des parties, le prêteur, livre une chose à une autre, l'emprunteur, pour s'en servir, à charge pour cette dernière de la rendre après s'en être servi. À l'expiration du terme convenu, le prêt prend fin sans qu'il soit besoin de délivrer congé, sauf si les parties ont prévu une clause de tacite reconduction. Dans ce cas, un congé est nécessaire pour mettre fin au contrat.

► **A priori, l'agriculteur est en droit de demander les aides Pac** s'il bénéficie d'un prêt à usage dans le cadre d'une convention. En tant que propriétaire, vous avez le droit de reprendre votre bien au terme convenu.



C'EST JUGÉ

Distance des bâtiments

À la suite de l'agrandissement de son cheptel, déclaré en bonne et due forme, un exploitant ne respectait plus les distances minimales légales entre ses bâtiments et les habitations. Les juges lui ont délivré un récépissé l'autorisant provisoirement à poursuivre son activité, le temps de régulariser la situation de son élevage. Celui-ci a une validité d'un mois.

(Arrêt du 4 octobre 2016)



C'EST OFFICIEL

Aide à l'embauche prolongée

Les entreprises de moins de 250 salariés ont jusqu'au 30 juin 2017, et non plus jusqu'au 31 décembre 2016, pour bénéficier de l'aide à l'embauche pour recruter un salarié en CDI ou en CDD d'au moins six mois. Cette aide peut atteindre 4 000 euros. Pour cela, l'entreprise doit être de droit privé et ne pas avoir conclu de contrat de travail avec un salarié, au-delà de la période d'essai, dans les douze mois précédant la nouvelle embauche.

(JO, 30 décembre 2016)

Taux 2017 des cotisations

L'arrêté du 27 décembre 2016 fixe, au titre de l'année 2017, les taux de cotisations dues au régime de l'assurance obligatoire des salariés agricoles contre les accidents du travail et les maladies professionnelles (ATMP). Il fixe aussi la part des cotisations affectées à chaque catégorie de dépenses de ce régime.

(JO du 30 décembre 2016)

Vous souhaitez des informations sur un problème juridique agricole, POSEZ-NOUS VOS QUESTIONS

adressez-les à : La France agricole, service juridique, cité Paradis, 75493 Paris Cedex 10

ou par courriel, avec vos nom et adresse à questionsjuridiques@gfa.fr

Ce service gratuit, réservé aux abonnés (1 question/an), offre des informations juridiques ne pouvant en aucun cas être assimilées à des consultations juridiques délivrées par des avocats.