

## Bail

# EXPLOITER LES TERRES CONFORMÉMENT À LEUR DESTINATION

**J'ai un bail rural pour 97 ha datant de 2012. Il s'agit d'un renouvellement qui date de 1969, du temps de mes parents. Mon bail a été fait pour 18 ans. Sur les 97 ha, je cultive 20 ha de prairies, 7 ha de jachère et j'envisage 70 ha de maïs grain. Le propriétaire refuse que je fasse 70 ha de maïs. Il rétorque qu'il est mentionné dans le bail initial qu'il ne doit pas être cultivé plus de 40 % d'une même culture. Le bail signé en 2012 ne le précise pas expressément mais indique que le bail se fait aux mêmes conditions que celui d'origine. Que dit le statut du fermage à cet égard ?**

« **L**a résiliation du bail ne pouvant être prononcée qu'en cas "d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds" sur le fondement de l'article L.411-31 du code rural, on pourrait penser, a priori, qu'il n'était pas possible de limiter les droits du preneur par voie de convention avant la création du bail environnemental », explique Myriam Gobbé, avocate spécialiste en droit rural, associée au cabinet Avocats Liberté, à Rennes. En effet, depuis 2006, un dispositif contractuel autorise le bailleur à inclure des clauses spécifiques imposant au preneur des méthodes de culture respectueuses de l'environnement en remplissant les conditions prévues par le code rural.

« Ce dispositif étant nouveau, nous pouvions estimer qu'il n'était pas possible d'envisager des clauses qui précédemment n'étaient pas prévues par le statut du fermage. Toute clause qui se heurte au statut du fermage doit être réputée non écrite, énonce l'article L.415-12 du code civil », précise l'avocate.

Cependant, un arrêt récent de la Cour de cassation en date du 6 février 2020 oblige à la pru-

dence. « Dans cette affaire, le bailleur avait sollicité la résiliation d'un bail conclu avant 2006, renouvelé depuis, et au sein duquel une clause précisait que les terres devaient être exploitées " dans le cadre des contraintes agroenvironnementales et selon des méthodes agrobiologiques ". Or, le preneur avait exploité les terres de façon conventionnelle, et ce " délibérément " comme l'avait retenu la cour d'appel, qui avait prononcé la résiliation du bail », détaille Myriam Gobbé. La Cour de cassation s'est fondée sur l'article L.411-27 du code rural dans sa rédaction alors en vigueur applicable à la date de conclusion du bail et antérieure à l'ordonnance du 13 juillet 2006. Elle a retenu que « le preneur s'expose à la résiliation de son bail s'il emploie la chose à un autre usage que celui auquel elle a été contractuellement destinée, de sorte qu'une clause prévoyant des méthodes de cultures respectueuses de l'environnement n'est pas contraire à l'ordre public statutaire ».

Dans votre situation, cette jurisprudence pourrait être transposable avec le risque d'une demande de résiliation du propriétaire. Reste à savoir si la décision de 2020 est susceptible de faire jurisprudence au regard des faits de l'espèce.

## IR ou IS

# La rémunération du travail s'applique

**L'article R.324-3 du code rural impose une rémunération minimum à l'associé exploitant d'une EARL qui ne peut être inférieure au Smic. Est-il applicable dans le cas d'une EARL avec option à l'impôt sur les sociétés (IS) ou l'associé exploitant peut-il s'abstenir d'avoir une rémunération ?**

« **L**a rémunération du travail prévue à l'article R 324-3 du code rural s'applique aux EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée) quel que soit le régime fiscal », explique Mickaël Defain, chargé d'études chez Cogedis. Que l'EARL relève de l'impôt sur

le revenu ou de l'impôt sur les sociétés, la rémunération du travail prévue au code rural est applicable. Elle est obligatoire.

« Dans certains cas, il peut paraître opportun de transformer l'EARL en SCEA (société civile d'exploitation agricole) pour faire obstacle à l'obligation de rémunération », précise le fiscaliste.

## C'EST JUGÉ

# Prélèvements sociaux

L'imposition commune de l'impôt sur le revenu qui s'applique aux époux est aussi de mise pour l'imposition des prélèvements sociaux.

En l'espèce, une ex-épouse contestait un assujettissement commun aux prélèvements sociaux sur des revenus qu'elle considérait propres à son ex-mari. Les juges ont estimé que c'était le foyer fiscal qui était assujéti aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et non chacun de ses membres à hauteur des revenus dont il bénéficiait.

(Conseil d'État, 9 juin 2022).

## CHASSE AU GRAND TÉTRAS

**La chasse au grand tétras doit être suspendue sur l'ensemble du territoire métropolitain pour une durée de cinq ans, car l'espèce est en mauvais état de conservation. En l'occurrence, les juges ont estimé que sa population continue de se réduire et que la chasse de l'espèce doit être réglementée.**

(Conseil d'État, 1<sup>er</sup> juin 2022).

## C'EST OFFICIEL

# Capture d'ours

La dérogation à l'interdiction de capture de l'ours Goyat est prolongée jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Le but de celle-ci est de permettre à l'Office français de la biodiversité de procéder à son équipement télémétrique.

Cette dérogation s'applique dans l'Ariège, l'Aude, la Haute-Garonne, les Pyrénées-Atlantiques, les Hautes-Pyrénées et les Pyrénées-Orientales.

(Arrêté du 22 juin 2022).

Vous souhaitez des informations sur un problème juridique agricole

### POSEZ-NOUS VOS QUESTIONS

Adressez-les à : La France agricole, service juridique, 8, cité Paradis, 75493 Paris Cedex 10 ou par courriel, avec votre nom et adresse à [questionsjuridiques@gfa.fr](mailto: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.