

18/19

GUIDE DE

**L'AGRICULTURE
ET DE LA FORÊT**

Sandrine Besson

Fabrice Collard

Stéphanie De Los Angeles

Aurélie Lucas

Thierry Tauran

Benjamin Traveley

Sous la direction de

Hubert Bosse-Platière et Benoît Grimonprez

Sommaire

Liste des auteurs.....	VII
Liste des abréviations.....	IX

PREMIÈRE PARTIE L'ENTREPRISE AGRICOLE

Titre 1 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

CHAPITRE 1 : La définition rurale de l'activité agricole

Fiche 1 Les activités agricoles par nature.....	7
Fiche 2 Les activités agricoles par relation.....	13
Fiche 3 Les activités agricoles par volonté de la loi.....	16

CHAPITRE 2 : Les définitions sociale et fiscale de l'activité agricole

Fiche 4 L'activité agricole d'un point de vue social.....	21
Fiche 5 Définition fiscale de l'activité agricole.....	26

CHAPITRE 3 : Le statut d'exploitant agricole

Fiche 6 L'actif agricole.....	36
Fiche 7 Les agriculteurs selon le régime social agricole.....	40
Fiche 8 L'entraide entre agriculteurs.....	44

Titre 2 LES BAUX RURAUX

CHAPITRE 1 : La diversité des baux ruraux

Section 1 : Les baux ruraux totalement soumis au statut du fermage

Fiche 9 Les baux ruraux au regard de l'article L. 411-1 du Code rural et de la pêche maritime.....	53
Fiche 10 Les baux présumés ruraux par la loi (vente d'herbe et prise en pension d'animaux).....	57
Fiche 11 Le contentieux des baux ruraux.....	59

Section 2 : Les baux ruraux partiellement soumis au statut du fermage

Fiche 12	Les baux de petites parcelles et les baux de courte durée.....	64
Fiche 13	Baux consentis par la SAFER.....	67
Fiche 14	Les baux ruraux consentis par les collectivités publiques.....	70

Section 3 : Les baux totalement dérogoatoires au statut du fermage

Fiche 15	Les baux consentis en application de dispositions particulières.....	74
Fiche 16	Les conventions pluriannuelles d'exploitation ou de pâturage.....	78
Fiche 17	Les conventions d'occupation précaire.....	82
Fiche 18	La mise à disposition d'un bien au profit d'une société par un propriétaire exploitant et l'apport en jouissance.....	85

Section 4 : Les baux ruraux particuliers soumis au statut du fermage

Fiche 19	Les baux ruraux à long terme.....	88
Fiche 20	Le bail rural cessible hors cadre familial.....	92
Fiche 21	Les baux ruraux à long terme et les droits de mutation à titre gratuit.....	95
Fiche 22	Les baux à long terme et l'IFI.....	105
Fiche 23	Comparaison Pacte Dutreil / baux ruraux à long terme.....	115

CHAPITRE 2 : La formation du bail rural

Fiche 24	La capacité de conclure un bail rural.....	121
Fiche 25	Le pouvoir du bailleur de consentir un bail rural.....	125
Fiche 26	La forme et la preuve du bail rural.....	128

CHAPITRE 3 : L'exécution du bail rural

Section 1 : Le prix du bail rural

Fiche 27	La fixation du prix du bail rural.....	130
Fiche 28	Correction du fermage.....	132
Fiche 29	Le fermage viticole.....	138
Fiche 30	Le bail à métayage.....	145

Section 2 : La durée du bail rural

Fiche 31	La durée initiale du bail.....	148
Fiche 32	Droit au renouvellement du bail.....	150
Fiche 33	Le droit de reprise par le bailleur.....	153
Fiche 34	La résiliation du bail à l'initiative du preneur.....	158
Fiche 35	La résiliation judiciaire pour faute du preneur.....	160

Fiche 36	La résiliation du bail pour cause d'urbanisme	165
Fiche 37	Le régime légal de l'indemnisation du preneur sortant	168
	Section 3 : Les droits et obligations nés du bail	
Fiche 38	Les obligations du bailleur	177
Fiche 39	Les prérogatives du preneur à bail	182
Fiche 40	Les obligations du preneur à bail	186
Fiche 41	Typologie des baux viticoles	189
Fiche 42	La réglementation applicable aux plantations	194
Fiche 43	Les sous-locations et échanges autorisés	203
Fiche 44	La mise à disposition du bien loué au profit d'une personne morale	206
Fiche 45	La situation des copreneurs à bail	211
Fiche 46	Le preneur vivant en couple	214
Fiche 47	Le preneur âgé	217
Fiche 48	Le preneur et le respect des obligations environnementales	221
	Section 4 : La transmission du bail rural	
Fiche 49	La cessibilité résiduelle du bail rural	226
Fiche 50	Modalités de la transmission entre vifs du bail rural	230
Fiche 51	L'apport du droit au bail rural à une société	233
Fiche 52	Les relations financières entre le preneur entrant et sortant	236
Fiche 53	La dévolution du bail en cas de décès	241
	Section 5 : La vente du bien loué	
Fiche 54	Les titulaires du droit de préemption	243
Fiche 55	Opérations soumises au droit de préemption	248
Fiche 56	Purge et exercice du droit de préemption du preneur en place	251
Fiche 57	Sanctions en cas de méconnaissance du droit de préemption du fermier	260
	Titre 3 LE STATUT DE L'ENTREPRISE AGRICOLE	
	CHAPITRE 1 : L'exploitation agricole familiale à responsabilité personnelle	
	Section 1 : Les biens de l'exploitation agricole	
Fiche 58	Les obligations professionnelles du preneur postérieurement à la préemption	263
Fiche 59	Le fonds agricole	267
Fiche 60	L'entrepreneur individuel agricole à responsabilité limitée (EIARL)	273

Section 2 : Les membres de l'exploitation agricole

Fiche 61	Le couple dans l'exploitation agricole	276
Fiche 62	Les descendants participant aux travaux	283

CHAPITRE 2 : Les sociétés agricoles

Section 1 : Les sociétés d'exploitation

Fiche 63	La société civile d'exploitation agricole	286
Fiche 64	Le groupement agricole d'exploitation en commun	289
Fiche 65	L'entreprise agricole à responsabilité limitée	296

Section 2 : Les sociétés foncières

Fiche 66	Les sociétés foncières – GFA, GFR, SCI	300
Fiche 67	Tableau synoptique des sociétés agricoles	310

CHAPITRE 3 : La transmission de l'exploitation agricole

Fiche 68	La transmission de l'exploitation à l'épreuve des obligations environnementales	312
Fiche 69	Le Pacte Dutreil	318

Titre 4

LE CONTRÔLE DES STRUCTURES

CHAPITRE 1 : Domaine d'application du contrôle des structures

Fiche 70	L'objet du contrôle des structures	327
Fiche 71	Les conditions relatives au régime d'autorisation	333
Fiche 72	Les opérations soumises au régime de la déclaration préalable	337
Fiche 73	Les opérations sociétaires	341
Fiche 74	L'articulation du contrôle des structures avec le statut du fermage	348

CHAPITRE 2 : La mise en oeuvre du contrôle des structures

Section 1 : Les instruments du contrôle

Fiche 75	Les organes du contrôle des structures	356
Fiche 76	Les normes du contrôle des structures	359

Section 2 : La procédure du contrôle des structures

Fiche 77	La demande d'autorisation d'exploiter	367
Fiche 78	L'autorisation d'exploiter délivrée par le préfet	370
Fiche 79	La procédure applicable aux cessions réalisées par la SAFER	375

CHAPITRE 3 : Les sanctions en matière de contrôle des structures

Fiche 80	Les types de sanction et leur mise en oeuvre	378
-----------------	---	------------

Titre 5
LES ENTREPRISES AGRICOLES EN DIFFICULTÉ

Fiche 81	Le sort du bail rural dans le cadre d'une procédure collective agricole.....	385
Fiche 82	Droits de préemption ruraux en redressement et en liquidation judiciaires.....	393

Titre 6
LES SUCCESSIONS EN AGRICULTURE
CHAPITRE 1 : L'attribution préférentielle

Fiche 83	Généralités. L'attribution préférentielle.....	399
Fiche 84	L'attribution préférentielle en propriété.....	401
Fiche 85	Les attributions préférentielles en jouissance.....	405

CHAPITRE 2 : Le contrat de travail à salaire différé

Fiche 86	Présentation générale : nature et fondement de la créance de salaire différé.....	413
-----------------	---	-----

Section 1 : Les bénéficiaires de la créance de salaire différé

Fiche 87	Les bénéficiaires du contrat de travail à salaire différé. La créance des descendants de l'exploitant et de leurs conjoints.....	417
Fiche 88	Les bénéficiaires du contrat de travail à salaire différé. La créance du conjoint survivant.....	421

Section 2 : Le régime de la créance de salaire différé

Fiche 89	Le contrat de travail à salaire différé. Conditions d'existence de la créance.....	424
Fiche 90	Le contrat de travail à salaire différé. La transmissibilité de la créance.....	429
Fiche 91	Le contrat de travail à salaire différé. Le règlement.....	431
Fiche 92	Le contrat de travail à salaire différé. La dette.....	438
Fiche 93	Le contrat de travail à salaire différé. La prescription de l'action.....	444
Fiche 94	La fiscalité du salaire différé.....	447

Titre 7
LE RÉGIME SOCIAL AGRICOLE

CHAPITRE 1 : Le salariat en agriculture

Fiche 95	Le contrat de travail et ses conséquences.....	453
Fiche 96	Le temps de travail des salariés.....	465
Fiche 97	Les relations collectives de travail.....	471
Fiche 98	Le contentieux social.....	474
Fiche 99	La formation professionnelle agricole.....	479

CHAPITRE 2 : La Mutualité sociale agricole

Fiche 100	L'organisation de la MSA.....	483
------------------	-------------------------------	-----

Fiche 101	L'affiliation à la MSA.....	490
Fiche 102	Vue d'ensemble des prestations sociales agricoles.....	494
Fiche 103	L'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA).....	498
Fiche 104	Santé et sécurité en agriculture.....	501
CHAPITRE 3 : Les cotisations et contributions sociales		
Fiche 105	Les grands principes du financement du régime agricole.....	509
Fiche 106	Les cotisations des non-salariés agricoles.....	514
Fiche 107	Les cotisations au titre des salariés agricoles.....	520
Fiche 108	Les contributions sociales.....	524
Fiche 109	Le recouvrement forcé.....	527
Fiche 110	Les contestations relatives au paiement des cotisations et contributions sociales.....	532
CHAPITRE 4 : Les risques professionnels agricoles		
Fiche 111	Les accidents du travail agricoles.....	536
Fiche 112	Les maladies professionnelles.....	543
Fiche 113	La prise en charge des salariés agricoles.....	547
Fiche 114	La prise en charge des non-salariés agricoles.....	552
Fiche 115	Les prestations sociales en faveur des salariés agricoles.....	556
Fiche 116	Les prestations sociales en faveur des non-salariés agricoles.....	562
Fiche 117	La faute inexcusable de l'employeur.....	566
CHAPITRE 5 : Les retraites agricoles		
Fiche 118	L'importance pratique des retraites agricoles.....	571
Fiche 119	La pension de base des non-salariés agricoles.....	575
Fiche 120	La pension de réversion des non-salariés agricoles.....	584
Fiche 121	La retraite complémentaire des non-salariés agricoles.....	587
Fiche 122	La retraite des salariés agricoles.....	592

DEUXIÈME PARTIE L'ESPACE RURAL

Titre1

L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE RURAL

CHAPITRE 1 : Les chemins en milieu rural

Fiche 123	Les chemins en milieu rural. Présentation.....	607
------------------	--	-----

Fiche 124	Les chemins ruraux.....	608
Fiche 125	Les chemins d'exploitation.....	621
Fiche 126	Présentation des servitudes réelles.....	629
Fiche 127	Les servitudes de passage.....	640
CHAPITRE 2 : L'aménagement foncier rural		
Fiche 128	L'aménagement foncier rural. Présentation.....	650
Fiche 129	Les principes de l'aménagement foncier rural.....	652
Fiche 130	L'aménagement foncier agricole et forestier.....	657
Fiche 131	Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux.....	669
Fiche 132	La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.....	678
Fiche 133	Les mesures compensatoires agricole, écologique ou forestière.....	685
CHAPITRE 3 : L'urbanisme en milieu rural		
Fiche 134	L'urbanisme en milieu rural. Présentation.....	710
Fiche 135	La constructibilité en zone agricole.....	711
Fiche 136	Les instruments de préservation des surfaces agricoles contre l'urbanisation.....	718
Titre 2 LES SAFER		
Fiche 137	Présentation de la SAFER.....	725
CHAPITRE 1 : La gouvernance des SAFER		
Fiche 138	La gouvernance des SAFER. Présentation.....	731
Fiche 139	Les missions des SAFER.....	732
Fiche 140	L'organisation juridique des SAFER.....	739
Fiche 141	L'information des SAFER sur les mutations de propriété.....	748
Fiche 142	Domaine de l'obligation d'information.....	749
Fiche 143	Modalités de l'obligation d'information.....	759
Fiche 144	Sanctions en cas de défaut de respect de cette obligation.....	771
CHAPITRE 2 : Les modes d'action des SAFER		
Fiche 145	Les modes d'action des SAFER. Présentation.....	774
Section 1 : Les interventions en propriété		
Fiche 146	Les interventions en propriété. Introduction.....	775
I. – L'acquisition amiable pour rétrocession		
Fiche 147	L'acquisition amiable pour rétrocession. Présentation.....	776

CHAPITRE 3 : Le regroupement de la propriété

Fiche 196	Le regroupement de la propriété. Présentation.....	1056
Fiche 197	Le groupement forestier.....	1057
Fiche 198	Les outils à la restructuration foncière de la forêt.....	1063
Fiche 199	Le droit de préférence du voisin.....	1069
Fiche 200	Les droits des communes et de l'État.....	1078

**TROISIÈME PARTIE
LE MARCHÉ AGRICOLE**

Titre 1

L'ORGANISATION ÉCONOMIQUE DE L'AGRICULTURE

CHAPITRE 1 : Les sociétés coopératives agricoles

Section 1 : Le statut de la coopérative agricole

Fiche 201	Présentation des coopératives agricoles.....	1089
Fiche 202	La constitution de la coopérative.....	1092
Fiche 203	Le fonctionnement de la société coopérative.....	1095

Section 2 : Le statut des associés de la coopérative

Fiche 204	La qualité d'associé.....	1099
Fiche 205	La qualité de coopérateur.....	1103
Fiche 206	La transmission des parts de coopérative.....	1111

CHAPITRE 2 : Les organisations de producteurs

Fiche 207	Présentation des organisations de producteurs.....	1114
Fiche 208	La qualité d'organisation de producteurs.....	1118
Fiche 209	Les prérogatives des organisations de producteurs.....	1122

CHAPITRE 3 : Les organisations interprofessionnelles

Fiche 210	La reconnaissance des organisations interprofessionnelles.....	1125
Fiche 211	Les compétences des organisations interprofessionnelles.....	1129

CHAPITRE 4 : Les droits à prime

Fiche 212	Les règles de conditionnalité des aides.....	1134
Fiche 213	Les droits à paiement de base.....	1139
Fiche 214	Les aides économiques couplées.....	1146
Fiche 215	Le régime du transfert des droits à prime.....	1151

CHAPITRE 5 : Les instruments de régulation du marché

Fiche 216	Des droits de plantation aux autorisations de plantation	1157
------------------	---	-------------

Titre 2

LA COMMERCIALISATION DES PRODUITS AGRICOLES

CHAPITRE 1 : Les contrats d'intégration agricole

Fiche 217	La qualification du contrat d'intégration agricole	1173
------------------	---	-------------

Fiche 218	Le régime du contrat d'intégration agricole	1177
------------------	--	-------------

CHAPITRE 2 : La vente de produits agricoles

Fiche 219	Le cadre juridique de la contractualisation	1180
------------------	--	-------------

Index alphabétique	1189
---------------------------------	-------------