

18/19

**GUIDE** DE

**L'AGRICULTURE  
ET DE LA FORÊT**

Sandrine Besson

Fabrice Collard

Stéphanie De Los Angeles

Aurélie Lucas

Thierry Tauran

Benjamin Travely

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

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

Section 3 : Les baux totalement dérogoratoires au statut du fermage

<b>Fiche 15</b>	Les baux consentis en application de dispositions particulières.....	74
<b>Fiche 16</b>	Les conventions pluriannuelles d'exploitation ou de pâturage.....	78
<b>Fiche 17</b>	Les conventions d'occupation précaire.....	82
<b>Fiche 18</b>	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

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

CHAPITRE 2 : La formation du bail rural

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

CHAPITRE 3 : L'exécution du bail rural

Section 1 : Le prix du bail rural

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

Section 2 : La durée du bail rural

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

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

Section 2 : Les membres de l'exploitation agricole

<b>Fiche 61</b>	<b>Le couple dans l'exploitation agricole</b> .....	<b>276</b>
<b>Fiche 62</b>	<b>Les descendants participant aux travaux</b> .....	<b>283</b>

CHAPITRE 2 : Les sociétés agricoles

Section 1 : Les sociétés d'exploitation

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

Section 2 : Les sociétés foncières

<b>Fiche 66</b>	<b>Les sociétés foncières – GFA, GFR, SCI</b> .....	<b>300</b>
<b>Fiche 67</b>	<b>Tableau synoptique des sociétés agricoles</b> .....	<b>310</b>

CHAPITRE 3 : La transmission de l'exploitation agricole

<b>Fiche 68</b>	<b>La transmission de l'exploitation à l'épreuve des obligations environnementales</b> .....	<b>312</b>
<b>Fiche 69</b>	<b>Le Pacte Dutreil</b> .....	<b>318</b>

Titre 4

LE CONTRÔLE DES STRUCTURES

CHAPITRE 1 : Domaine d'application du contrôle des structures

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

CHAPITRE 2 : La mise en oeuvre du contrôle des structures

Section 1 : Les instruments du contrôle

<b>Fiche 75</b>	<b>Les organes du contrôle des structures</b> .....	<b>356</b>
<b>Fiche 76</b>	<b>Les normes du contrôle des structures</b> .....	<b>359</b>

Section 2 : La procédure du contrôle des structures

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

CHAPITRE 3 : Les sanctions en matière de contrôle des structures

<b>Fiche 80</b>	<b>Les types de sanction et leur mise en oeuvre</b> .....	<b>378</b>
-----------------	---	------------

Titre 5  
LES ENTREPRISES AGRICOLES EN DIFFICULTÉ

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

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

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

CHAPITRE 2 : Le contrat de travail à salaire différé

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

Section 1 : Les bénéficiaires de la créance de salaire différé

<b>Fiche 87</b>	Les bénéficiaires du contrat de travail à salaire différé. La créance des descendants de l'exploitant et de leurs conjoints.....	417
<b>Fiche 88</b>	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

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

Titre 7  
LE RÉGIME SOCIAL AGRICOLE

CHAPITRE 1 : Le salariat en agriculture

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

CHAPITRE 2 : La Mutualité sociale agricole

<b>Fiche 100</b>	L'organisation de la MSA.....	483
------------------	-------------------------------	-----

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

<b>Fiche 123</b>	Les chemins en milieu rural. Présentation.....	607
------------------	--	-----

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

CHAPITRE 3 : Le regroupement de la propriété

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

<b>Fiche 201</b>	<b>Présentation des coopératives agricoles</b>	1089
<b>Fiche 202</b>	<b>La constitution de la coopérative</b>	1092
<b>Fiche 203</b>	<b>Le fonctionnement de la société coopérative</b>	1095

Section 2 : Le statut des associés de la coopérative

<b>Fiche 204</b>	<b>La qualité d'associé</b>	1099
<b>Fiche 205</b>	<b>La qualité de coopérateur</b>	1103
<b>Fiche 206</b>	<b>La transmission des parts de coopérative</b>	1111

CHAPITRE 2 : Les organisations de producteurs

<b>Fiche 207</b>	<b>Présentation des organisations de producteurs</b>	1114
<b>Fiche 208</b>	<b>La qualité d'organisation de producteurs</b>	1118
<b>Fiche 209</b>	<b>Les prérogatives des organisations de producteurs</b>	1122

CHAPITRE 3 : Les organisations interprofessionnelles

<b>Fiche 210</b>	<b>La reconnaissance des organisations interprofessionnelles</b>	1125
<b>Fiche 211</b>	<b>Les compétences des organisations interprofessionnelles</b>	1129

CHAPITRE 4 : Les droits à prime

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

CHAPITRE 5 : Les instruments de régulation du marché

<b>Fiche 216</b>	<b>Des droits de plantation aux autorisations de plantation .....</b>	<b>1157</b>
------------------	---	-------------

Titre 2

LA COMMERCIALISATION DES PRODUITS AGRICOLES

CHAPITRE 1 : Les contrats d'intégration agricole

<b>Fiche 217</b>	<b>La qualification du contrat d'intégration agricole .....</b>	<b>1173</b>
------------------	---	-------------

<b>Fiche 218</b>	<b>Le régime du contrat d'intégration agricole .....</b>	<b>1177</b>
------------------	--	-------------

CHAPITRE 2 : La vente de produits agricoles

<b>Fiche 219</b>	<b>Le cadre juridique de la contractualisation .....</b>	<b>1180</b>
------------------	--	-------------

<b>Index alphabétique .....</b>	<b>1189</b>
---------------------------------	-------------