

## LA LOI DU 13 OCTOBRE 2014 D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT : ASPECTS DE DROIT DES CONTRATS

par **Caroline Varlet-Angove**  
Avocat associé

**Observations :** Selon le communiqué de presse rédigé par ministère de l'Agriculture lors de la présentation du projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt au conseil des ministres du 13 novembre 2013, cette loi ambitionne de « dessiner les lignes d'un nouveau consensus social et économique autour des enjeux de l'agriculture et de l'alimentation, qui s'appuie à la fois sur des changements indispensables des pratiques agricoles et la recherche d'une nouvelle compétitivité qui intègre la transition écologique et incite au développement de démarches collectives ».

Ces objectifs ambitieux se traduisent par une loi riche de 96 articles, alors que le projet de loi n'en comptait que 39, touchant des domaines aussi variés que le contrôle des structures des exploitations agricoles, la contractualisation de la vente des produits agricoles, la santé des exploitants agricoles, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, les interprofessions, les règles relatives à l'hygiène alimentaire et aux règles sanitaires...

Il a été choisi, dans le cadre du présent article, de n'évoquer que les dispositions touchant au droit des contrats, qui seront analysées en distinguant les contrats habituellement conclus par un exploitant agricole dans la perspective de son activité de production, et ceux qu'il conclut à l'occasion de la commercialisation de sa production.

### Les contrats conclus en vue de l'activité de production

Avant de produire, l'exploitant doit trouver un support, le plus souvent foncier, pour exercer son activité. Il conclura alors un bail rural, ou tentera d'acheter des terres ou de reprendre une exploitation agricole existante. Le régime du bail, comme celui de la vente de terres ou d'exploitation, sont partiellement réformés par la loi d'avenir du 13 octobre 2014.

### Le bail rural

Si la loi d'avenir pour l'agriculture ne réforme pas profondément le statut d'ordre public du fermage et du métayage, elle y apporte pour autant quelques modifications ponctuelles importantes :

- la loi prévoit ainsi, en son article 4 qui complète l'article L. 411-33 du code rural et de la pêche maritime<sup>(1)</sup>, que le preneur a désormais la faculté de demander la résiliation du bail en cas d'incapacité au travail grave et dont la durée est supérieure à deux ans, alors qu'auparavant il devait justifier d'une incapacité permanente ;
- le cas de copreneurs dont l'un a cessé de participer à l'exploitation des biens loués a donné lieu ces dernières années à une jurisprudence permettant au bailleur de se prévaloir de cette situation, irrégulière au regard de l'obligation d'exploitation personnelle des biens, pour refuser aux copreneurs l'autorisation de céder leur bail à leur conjoint, leur partenaire de pacte civil de solidarité ou leurs descendants en application de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime. Dans une volonté manifeste de mettre fin à cette jurisprudence, le législateur, modifiant cet article, a prévu que, désormais, lorsque l'un des copreneurs cesse de participer à l'exploitation des biens loués, celui qui poursuit l'exploitation dispose d'un délai de trois mois à compter de cette cessation pour demander au bailleur que le bail se poursuive à son seul nom. Le bailleur ne pourra s'y opposer qu'en saisissant le tribunal paritaire des baux ruraux qui statuera<sup>(2)</sup>. Il faut noter que cette disposition est applicable aux baux en cours, y compris dans le cas où l'un des copreneurs a cessé de participer à l'exploitation avant la date de publication de la loi, et, dans cette hypothèse, le délai de trois mois dont dispose le copreneur restant pour en informer le bailleur court à compter de la publication de la loi<sup>(3)</sup> ;
- l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime qui prévoit la possibilité pour le preneur de mettre son bail à disposition d'une société à objet principalement agricole est modifié et permet désormais au preneur de mettre son bail à disposition de toute personne morale à vocation principalement agricole autre qu'une société (notamment association, groupement d'intérêt économique...). Il faut noter qu'à la différence de la mise à disposition au profit d'une société agricole, qui ne doit faire l'objet que d'une information du bailleur, cette mise à disposition au profit d'une personne morale à vocation principalement agricole autre qu'une société doit faire l'objet d'une autorisation préalable du bailleur ;
- l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime, applicable en cas de décès du preneur, prévoyait jusqu'alors que le bailleur disposait d'un délai de six mois à compter du décès du preneur pour résilier le bail, si le preneur ne laissait pas de conjoint, partenaire de pacte civil de solidarité ou d'ayant droit participant à l'exploitation des biens loués au moment du décès, ou y ayant participé au cours des cinq années précédant le décès. La jurisprudence avait précisé qu'il importait peu que le bailleur ait eu ou non connaissance du décès de son preneur. Le législateur vient de rétablir quelque peu les droits du bailleur en prévoyant désormais que le délai de six mois dont ce dernier dispose pour résilier le bail court à compter de la date à laquelle le décès a été « porté à sa connaissance »<sup>(4)</sup> ;
- s'agissant des indemnités de sortie due au preneur sortant qui aurait apporté des améliorations au bien loué pendant le cours du bail, la loi d'avenir modifie les articles L. 411-69 et L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime, pour prévoir désormais que le

(1) L. n° 2014-1170 du 13 oct. 2014, JO 14 oct.

(2) L. 13 oct. 2014, art. 4-IV.

(3) C. rur. art. L. 411-35, nouv. al. 3 et 4.

(4) L. 13 oct. 2014, art. 4-V, B.

(5) C. rur. art. L. 411-34, al. 3 mod.

preneur doit former cette demande dans un délai de douze mois à compter de la fin du bail, à peine de forclusion<sup>6</sup>, alors qu'auparavant était applicable le délai de prescription de droit commun. Curieusement, le législateur n'a pas prévu que le même délai de forclusion soit applicable au bailleur qui solliciterait du preneur le paiement d'une indemnité au titre des dégradations commises sur le bien loué en application de l'article L. 411-72 du code rural et de la pêche maritime ;

- la réforme de l'article L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime vient également en réaction par rapport à un courant jurisprudentiel, qui avait tendance à écarter de plus en plus souvent les demandes d'indemnité de sortie de ferme formées par les preneurs en fin de bail, au motif qu'en l'absence d'état des lieux d'entrée, il n'était pas possible de procéder à une comparaison avec l'état des lieux de sortie, et donc d'évaluer les améliorations éventuellement apportées pendant le cours du bail. Par ailleurs, certaines cours d'appel écartaient quasi-systématiquement les rapports d'expertise de sortie de ferme établis avec la méthode dite des bilans ou celle dite des bilans et de la productivité raisonnée. Cette tendance jurisprudentielle devrait prendre fin puisque l'article L. 411-71, tel que complété par la loi du 13 octobre 2014, prévoit désormais que le montant de l'indemnité de sortie de ferme peut être fixé soit par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, soit par expertise, et laisse toute latitude à l'expert quant au choix de sa méthode ;
- l'arrivée du preneur à l'âge légal de la retraite était jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi d'avenir un événement lourd de conséquences dans le cadre du bail, puisqu'il permettait au bailleur de délivrer congé à son preneur sur le fondement de l'article L. 411-64 du code rural et de la pêche maritime, et permettait au preneur, qui se trouvait à moins de cinq ans de l'âge de la retraite, et à qui un congé pour reprise avait été délivré sur le fondement de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, de solliciter la prorogation de son bail jusqu'à ce qu'il atteigne cet âge. La loi d'avenir prévoit que le preneur aura désormais la faculté, lorsqu'un congé pour reprise ou pour atteinte de l'âge de la retraite lui aura été délivré, de solliciter la prorogation de son bail jusqu'à ce qu'il atteigne « l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein »<sup>7</sup>. Les dispositions transitoires de la loi d'avenir prévoient que ce nouveau régime sera applicable aux baux en cours, pour les congés notifiés après l'entrée en vigueur de cette loi ;
- le législateur a, par ailleurs, tiré les conséquences d'une décision rendue le 27 septembre 2013<sup>8</sup> par le Conseil constitutionnel, qui avait jugé contraire à la Constitution le taux d'intérêt applicable en cas de répétition de l'indu prévu à l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime, lequel était alors égal au taux pratiqué par la Caisse régionale de crédit agricole pour les prêts à moyen terme. L'article L. 411-74, dans sa version issue de la loi d'avenir, prévoit désormais que ce taux d'intérêt est égal au taux de l'intérêt légal majoré de trois points<sup>9</sup>. Cette disposition est applicable aux instances en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi ;
- la loi d'avenir apporte enfin une modification au régime des baux cessibles hors du cadre familial : jusqu'alors ces baux se renouvelaient à leur terme « pour une période de cinq ans au moins ». L'article L. 418-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit désormais qu'ils se renouvellent par période de neuf ans<sup>10</sup>.

## La vente de biens immobiliers agricoles et de sociétés d'exploitation

Lors de sa présentation du projet de loi d'avenir à la presse, le Gouvernement avait annoncé que « les moyens d'actions des SAFER [sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural], qui jouent un rôle pivot pour le développement de l'agriculture en France, le renouvellement des générations, la régulation et la maîtrise du marché foncier rural, le développement local et la préservation de l'environnement seront renforcés ».

L'article 29 de la loi d'avenir modifie, en effet, en profondeur les règles applicables aux SAFER, et renforce considérablement leur droit de préemption, qui ne trouvait application jusqu'alors qu'en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à utilisation agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés, ou de terrains à vocation agricole. Pour contourner ce droit de préemption, les opérateurs avaient recours de plus en plus souvent à des cessions de parts de sociétés, ou à des cessions de nue-propriété ou d'usufruit. Cette époque semble révolue, puisque, désormais, l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime modifié par la loi d'avenir prévoit que ce droit de préemption pourra être exercé également en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions d'une société ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole, lorsque l'exercice de ce droit de préemption aura pour objet l'installation d'un agriculteur.

Il est à noter que la préemption, élément nouveau et d'importance, peut être exercée s'agissant de la totalité des cessions de parts de société d'exploitation, qui ne détiennent pas forcément de biens immobiliers, alors que la préemption était traditionnellement réservée aux cessions immobilières. Il est à noter également que, dans sa décision du 9 octobre 2014, le Conseil constitutionnel a relevé que la préemption de parts de sociétés n'est possible qu'en cas d'aliénation à titre onéreux de la totalité des parts ou actions<sup>11</sup>.

La loi d'avenir prévoit par ailleurs que désormais la cession à titre onéreux de l'usufruit ou de la nue-propriété de biens immobiliers agricoles pourra également donner à l'exercice par la SAFER de son droit de préemption<sup>12</sup>.

## Les contrats de commercialisation de produits agricoles

### Une faveur pour les contrats écrits

Pour que les producteurs agricoles soient mieux protégés face à leurs interlocuteurs commerciaux, la loi n° 2010-874 d'orientation agricole du 27 juillet 2010 tendait déjà à favoriser la conclusion de contrats écrits entre producteurs et acheteurs, permettant de sécuriser le volume des affaires, et lutter contre les effets de la volatilité des prix. Si les apports de cette loi avaient été salués par la plupart des professionnels du monde agricole, leur mise en œuvre n'a pas manqué de poser des difficultés, dont un rapport du Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER) s'était fait l'écho<sup>13</sup>. La loi d'avenir pour l'agriculture tente de tirer les

(6) C. rur. art. L. 411-69, nouv. al. 5 et L. 411-71, 3<sup>e</sup> compl.

(7) C. rur. art. L. 411-64, nouv. al. 4.

(8) Cons. const., 27 sept. 2013, n° 2013-343 QPC, D. 2013. 2224.

(9) C. rur. art. L. 411-74, al. 3 compl.

(10) C. rur. art. L. 418-3, al. 1<sup>er</sup> mod.

(11) Décis. n° 2014-701 DC du 9 oct. 2014, spéc. pt 24.

(12) C. rur. art. L. 143-1, nouv. al. 5.

(13) Rapport sur la contractualisation dans le secteur agricole, CGAAER, n° 12100, juill. 2012, [http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport-Contractualisation-Vdef-2\\_de8169a5.pdf](http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport-Contractualisation-Vdef-2_de8169a5.pdf).



conséquences de ces difficultés, en réformant les articles L. 631-24 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

L'article L. 631-24 énonçait jusqu'alors que la conclusion de contrats de vente écrits entre producteurs et acheteurs pouvait être rendue obligatoire pour les produits agricoles destinés à la revente ou à la transformation. Il prévoit désormais que la cession de tels produits peut être subordonnée à la conclusion de contrats de vente écrits entre producteurs et acheteurs, ou à la proposition de contrats écrits par les acheteurs aux producteurs<sup>14</sup>. Ce même article prévoit également, désormais, que les contrats écrits doivent comporter, outre des clauses relatives à la durée du contrat, aux volumes et caractéristiques des produits, aux modalités de collecte ou de livraison, aux critères et au prix, [...] des stipulations relatives aux règles applicables en cas de force majeure<sup>15</sup>. L'article L. 631-24 prévoit enfin que, dans le cas où le producteur a engagé une production depuis moins de cinq ans, l'acheteur ne peut rompre le contrat avant le terme de la période minimale, sauf cas de force majeure ou inexécution par le producteur de ses obligations<sup>16</sup>.

## Une faveur pour la médiation

La loi du 13 octobre 2014 a manifestement souhaité renforcer le recours à la médiation en cas de litige relatif à un contrat de vente de produits agricoles, même si l'article L. 631-24 issu de la loi d'orientation agricole du 27 juillet 2010 prévoyait déjà la possibilité pour les parties de soumettre leur litige relatif à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat de vente de produits agri-

coles à un médiateur dont le rôle et la compétence étaient définis aux articles D. 631-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime résultant du décret n° 2011-372 du 5 avril 2011. L'existence et le rôle du médiateur des relations commerciales agricoles sont désormais consacrés par les articles L. 631-27 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Outre une mission de médiation en cas de litige relatif à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat de vente de produits agricoles, le médiateur se voit confier le rôle d'émettre toutes recommandations sur l'évolution des règles relatives à la contractualisation, d'émettre un avis sur toute question transversale relative aux relations contractuelles, à la demande d'une organisation interprofessionnelle, d'une organisation professionnelle ou d'un syndicat. Il peut également donner un avis sur les modalités de partage équitable de la valeur ajoutée entre les étapes de production, de transformation, de commercialisation et de distribution des produits agricoles et alimentaires, sur demande conjointe des ministres chargés de l'Économie et de l'Agriculture. Il peut enfin saisir la Commission d'examen des pratiques commerciales prévue l'article L. 440-1 du code de commerce.

Si le recours à une médiation en cas de litige relatif à l'exécution d'un contrat de vente de produits agricoles reste facultatif, puisque les parties peuvent l'exclure contractuellement ou prévoir un recours à l'arbitrage, le nouvel article L. 631-28 du code rural et de la pêche maritime prévoit que, désormais, le recours à la médiation est obligatoire en cas de litige relatif à la renégociation du prix en application de l'article L. 441-8 du code de commerce, sauf si les parties ont recours à l'arbitrage. Le nouvel article L. 631-29 du code rural et de la pêche maritime permet d'ailleurs aux accords interprofessionnels étendus ou aux décrets de préciser les clauses du contrat pour lesquelles un recours à l'arbitrage est recommandé.

La loi d'avenir tend, en outre, à permettre aux producteurs de se défendre plus efficacement en cas de litige avec un acheteur : le nouvel article L. 631-25-1 du code rural et de la pêche maritime rappelle ainsi les sanctions applicables en cas de manquement à la formalisation de la clause de renégociation du prix dans les contrats de vente, prévue à l'article L. 441-8 du code de commerce<sup>17</sup>.

L'article L. 551-1 du code rural et de la pêche maritime, tel que complété par la loi d'avenir, donne, par ailleurs, aux organisations de producteurs la possibilité de représenter en justice ou dans le cadre d'une médiation un ou plusieurs de leurs membres ayant un litige relatif à l'exécution d'un contrat de vente de produits agricoles, ou plusieurs de leurs membres pour les litiges mettant en cause un même acheteur et portant sur l'application d'une même clause.

(14) C. rur. art. L. 631-24, I, al. 1<sup>er</sup> à 3 compl.

(15) C. rur. art. L. 631-24, I, al. 4 compl.

(16) C. rur. art. L. 631-24, I, av. dernier al. compl.

(17) Sur cette disposition, J.-L. Fourgoux, La clause de révision de prix dans les contrats d'affaires, AJCA 2014. 24.