



**AVIS DE Mme COMPAGNIE,
AVOCATE GÉNÉRALE**

Arrêt n° 615 du 14 novembre 2024 (B) – Troisième chambre civile

Pourvoi n° 23-18.575

Décision attaquée : 16 mai 2023 de la cour d'appel de Versailles

M. [M] [J]

C/

M. [R] [J]

1. Le présent pourvoi, dont les faits et la procédure ont été rappelés par le rapport de manière très complète, concerne la validité d'un congé pour reprise, fondé sur les dispositions de l'article L.411-58 du code rural et de la pêche maritime, au regard des conditions tenant au contrôle administratif des structures s'agissant des biens de famille.

Le pourvoi vous invite à vous prononcer sur une des conditions de mise en oeuvre du régime de la déclaration préalable en matière de contrôle des structures agricoles posée au premier alinéa du II de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime, à savoir la circonstance que le bien agricole mis en valeur par le déclarant doit être « **reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus** » par ce dernier. A ma connaissance, votre Chambre n'a jamais eu l'occasion de se pencher sur cette disposition.

2. Le régime de la déclaration préalable, réservé à la transmission des biens de famille, est dérogatoire au régime de l'autorisation et ne bénéficie qu'à certaines opérations : l'installation d'un nouvel agriculteur ou la consolidation de l'exploitation du déclarant.

Comme retracé au rapport, dans un contexte où la législation sur le contrôle des structures agricoles n'a cessé d'évoluer, connaissant successivement des phases d'assouplissement et de durcissement, la prise en considération de la transmission des biens de famille a également connu un mouvement de balancier partant d'un régime d'« autorisation de droit » dans le cadre de la loi n°80-502 du 4 juillet 1980, pour passer par la suite d'une déclaration préalable lorsque le bien est recueilli par succession ou donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus (loi n°90-85 du 23 janvier 1990) à une suppression de ce régime de faveur par la loi n°99-574 du 9 juillet 1999, suivie d'un rétablissement d'un régime déclaratif dans le cadre de la loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 élargi aux biens reçus d'un parent ou allié dans le cadre d'une vente ou d'une location, et finalement aboutir à un durcissement de ce régime par l'introduction d'une condition supplémentaire par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 figurant au 4° de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime¹. Cette dernière modification du régime de la déclaration préalable marque une volonté de limiter les possibilités d'agrandissement de l'exploitation familiale.

Régime dérogatoire au régime de l'autorisation défini au I de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime, **son interprétation doit être stricte** pour éviter les contournements de la réglementation, permettant des agrandissements réalisés au détriment de l'installation de nouveaux agriculteurs ou des démembrements d'exploitations viables, auxquels le législateur de 2014 voulait mettre fin.

3. La première branche du pourvoi suggère de faire une distinction entre **le titre opérant la transmission** du bien objet de la reprise, à savoir la vente, la donation, la location ou la succession, et **le titre en vertu duquel le bien est exploité**, qui serait indéfini, le contrôle des structures agricoles s'appliquant, aux termes de l'article L.331-1 du code rural et de la pêche maritime **quel que soit le titre en vertu duquel la mise en valeur** (des terres agricoles au sein d'une même exploitation) **est assurée**. Ainsi, le titre en vertu duquel le bien serait exploité pourrait être, comme en l'espèce, un commodat ou bien la qualité d'indivisaire.

La justification tirée des termes de l'article L.331-1 du code rural et de la pêche maritime ne convainc pas. Comme le retient l'arrêt, cet article définit le champ d'application du régime du contrôle des structures agricoles : les termes « quels que soient (...) le titre en vertu duquel la mise en valeur est assurée » renvoient à la prise en compte pour l'appréciation des opérations contrôlées, de l'ensemble des

¹ « 4° Les biens sont destinés à l'installation d'un nouvel agriculteur ou à la consolidation de l'exploitation du déclarant, dès lors que la surface totale de celle-ci après consolidation n'excède pas le seuil de surface fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L. 312-1. »

biens mis en valeur dans l'exploitation agricole, notamment pour le calcul des seuils. Il ne participe pas de la définition du champ d'application du régime de la déclaration préalable. Aussi je rejoins les auteurs cités au rapport qui considèrent que la liste des quatre modes de transmission est limitative².

L'énumération du II de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime ne porte-t-elle que sur la nature du titre permettant la réception du bien par le déclarant ?

Contrairement aux observations sur avis 1015, je ne crois pas qu'on puisse détacher la transmission du bien de sa mise en valeur, la législation relative au contrôle des structures agricoles s'attachant à contrôler l'opération de mise en valeur d'un bien au sein d'une exploitation agricole. Le libellé même du II établit un lien entre la réception et la mise en valeur du bien transmis : « *lorsque le bien à mettre en valeur est reçu ...* ». Cette formule invite à considérer que les actes juridiques énumérés fondent à la fois les modes de transmission du bien mais également les titres permettant au déclarant d'exploiter celui-ci. C'est donc à juste titre que la cour d'appel retient que « le régime de déclaration préalable étant dérogatoire, il est d'interprétation stricte et ne saurait être étendu à des hypothèses qu'il ne prévoit pas expressément et, contrairement à ce que soutiennent les appelants, cette interprétation stricte n'est pas en contradiction avec les dispositions de l'article L. 331-1 du code rural, qui prescrivent de ne tenir aucun compte du « titre en vertu duquel la mise en valeur est assurée », dès lors que ces dispositions ne visent qu'à délimiter le champ de la réglementation des structures, et que s'il s'en infère que le commodat entre dans ce champ d'application pour définir, par exemple, le seuil superficiaire de déclenchement (Cass. 3e civ., 26 nov. 2008, n° 07-16679), elles demeurent sans incidence sur les modalités de cette réglementation, qui sont définies à l'article L. 331-2 du code rural. », qu'elle en déduit ensuite que le commodat ne constitue pas un mode de mise à disposition autorisé par le II de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime et qu'elle juge que faute pour le bénéficiaire de la reprise d'être titulaire d'une autorisation d'exploiter, il y a lieu de confirmer la décision de première instance en ce qu'elle a annulé le congé litigieux. Je conclus donc au rejet du premier grief.

4. La **seconde branche du pourvoi** fait valoir que le déclarant doit bénéficier du régime de la déclaration préalable puisque titulaire d'une quote-part indivise du bien à la suite du décès de sa mère en 2005, il a « reçu le bien par succession », modalité figurant dans l'énumération du II de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime.

Il est suggéré par l'avis pris en application de l'article 1015 du code de procédure civile de rejeter cette critique par substitution d'un moyen de pur droit tiré de ce que « *la mise en valeur du bien agricole par le candidat à l'exploitation devant reposer*

² S. Crevel, Pas de déclaration pour la cession (de bail), RD rural n° 432, Avril 2015, comm. 5; D.-G. Brelet, Contrôle des structures : Biens loués et déclaration préalable d'exploiter, JCP N n° 18, 7 Mai 2010, 1187.

sur l'un des quatre modes de transmission prévus par l'article L. 331-2, II, du code rural et de la pêche maritime, le candidat qui n'a reçu par succession qu'une quote-part indivise de la nue-propiété du bien, ne lui conférant aucun droit de jouissance sur celui-ci, ne peut bénéficier du régime de la déclaration. »

Les observations en réponse à cet avis font valoir que l'interprétation donnée à l'article L. 331-2 II du code rural et de la pêche maritime n'est conforme ni à la lettre ni à l'esprit de cet article. Elles soutiennent qu'il n'y a pas lieu de distinguer selon que la transmission du bien agricole par succession soit en pleine propriété ou en usufruit ou en nue-propiété, là où le texte ne fait aucune distinction et que ce texte n'exige pas que le droit transmis par succession soit un droit de jouissance.

Le mémoire en défense fait valoir que « si l'objectif de la dérogation est de permettre la transmission du bien familial, il faut que soit constatée une opération juridique (vente, donation, location et succession) permettant à la fois la transmission du bien et la faculté de l'exploiter. Telle n'est pas le cas du seul recueil de la nue-propiété, qui n'opère transmission du bien et de la faculté de l'exploiter qu'à la condition d'être doublée d'un commodat. »

Les travaux parlementaires ne donnent aucun éclairage sur les termes « le bien agricole à mettre en valeur **est reçu** par donation (...), vente ou succession (...)». Il sera observé que le code civil ne recourt pas à une telle terminologie mais retient des expressions telles que « les biens sont dévolus... », ou « recueillir les biens ». Il faut donc rechercher quelle interprétation donner à la notion de « réception par succession » au sens du contrôle des structures agricoles, sachant que ni la Cour de cassation, ni le conseil d'Etat ne se sont prononcés sur cette disposition.

Si votre Chambre retient que le mode de transmission du bien à mettre en valeur constitue également le titre permettant cette mise en valeur, alors ce mode de transmission doit permettre au déclarant de disposer de la **jouissance de l'entier bien** dans le cadre de son exploitation agricole, ce qui conduit à s'interroger dans le cas d'un démembrement de la propriété, mais également en cas d'indivision.

En cas de démembrement du droit de propriété, seul l'usufruit confère à son titulaire un droit de jouissance de la chose, à l'exclusion du droit de disposer de cette dernière qui revient au nu-propiétaire (article 582 du code civil). Aussi, bien que le II de l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime ne comporte aucune restriction quant à la nature du droit réel transmis dans le cadre de la succession, **seule la succession en pleine propriété ou en usufruit du bien à mettre en valeur est à même de constituer à la fois le mode de transmission du bien et le mode de mise en valeur de celui-ci.**

La réception de l'entière nue-propiété du bien ne pourrait permettre sa mise en valeur sans que cette transmission ne soit accompagnée d'un nouvel acte juridique permettant la jouissance de ce bien par le déclarant, acte qui devrait ressortir de la liste limitative du premier alinéa du II de l'article L.331-2 du code rural et de la

pêche maritime, telle la donation ou la vente de l'usufruit ou la location de ce bien par le parent ou allié usufruitier. Dans une telle hypothèse, la mise en oeuvre du régime de la déclaration préalable découlera non d'une transmission par voie successorale mais de la réception du bien opérée par la voie du second acte juridique.

L'état d'indivision du bien à mettre en valeur ne fait qu'ajouter une strate de complexité à la transmission de ce bien, plusieurs droits de même nature s'exerçant sur celui-ci, dans un contexte de précarité, puisqu'aux termes de l'article 815 du code civil, chaque indivisaire peut provoquer le partage, ce qui peut paraître contraire à la nécessité d'une certaine permanence de la transmission du bien pour permettre sa mise en valeur.

Comme le rappelle la seconde branche du pourvoi, l'article 815-9, alinéa 1er du Code civil dispose que : « Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. »

Quant à la portée du droit d'usage et de jouissance du bien indivis, J.-B. Donnier apporte la précision suivante : « pour pouvoir être utilisés par tout indivisaire, les biens indivis ne doivent cependant pas être grevés d'un droit d'usufruit, car ce serait alors évidemment l'usufruitier qui aurait l'usage et la jouissance du bien. Si, toutefois, il existe plusieurs usufruitiers indivis, les règles ci-après s'appliquent à leurs relations mutuelles. »³

La jouissance exclusive du bien indivis par un indivisaire résulte d'un accord des indivisaires. Si elle peut être conférée tacitement, encore faut-il, comme le relève C. Atias, qu'un comportement non équivoque des autres indivisaires atteste de l'acceptation de cet aménagement des droits indivis⁴. En cas d'opposition d'un des coindivisaires, seule une décision de justice peut conférer une telle jouissance.

J'incline donc à considérer que la seule transmission par voie successorale d'un droit réel indivis de nu-propriété ne permet pas une « réception du bien à mettre en valeur par succession » au sens de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, le nu-propiétaire ne pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 815-9 du code civil en présence d'un usufruitier.

En l'espèce, dans leurs conclusions en appel, MM. [M] et [T] [J] ont fait valoir que par l'effet de la dévolution successorale de Mme [J], les parcelles litigieuses sont propriété de M. [M] [J] à concurrence de 5/8e en pleine propriété et 3/8e en usufruit et que les trois enfants de Mme [J] sont chacun propriétaires de 1/8e en nue-propriété. Ils ont soutenu que « la mention selon laquelle le bien objet de la déclaration d'exploiter doit être reçu par donation, location ou succession est parfaitement remplie ici, chacun des enfants [J] se trouvant en indivision sur les biens du fait de la succession de leur maman. » pour en déduire que M. [J] pouvait bénéficier du régime de la déclaration préalable.

³ JurisClasseur Civil Code - Encyclopédies - Art. 815 à 815-18 - Fasc. 40 : SUCCESSIONS. - Indivision. - Régime légal. - Droits et obligations des indivisaires - § 7
voir également C. Atias, *Une convention au pays de l'indivision non conventionnelle : l'accord de l'article 815-9 et la jouissance privative d'un coindivisaire*, JCP 1979, Doctrine n°2937 note 5.

⁴ C. Atias, précité.

Dès lors que les droits indivis de M. [T] [J] sur les parcelles ne sont qu'en nue-propriété et que la jouissance de ces terres ne peut que résulter du commodat éventuellement consenti par son père, seul détenteur de la jouissance de ces biens, celui-ci ne peut se prévaloir d'une « réception du bien à mettre en valeur par succession », condition requise par l'article L.331-2 précité pour la mise en oeuvre du régime dérogatoire de contrôle des structures agricoles.

Ainsi, je rejoins le moyen de pur droit soulevé par l'avis pris en application de l'article 1015 du code de procédure civile et conclus au rejet de ce grief.