



TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS.....	3
CHAPITRE 1 L'activité agricole	5
SECTION I – Définition rurale des activités agricoles	5
1 – Les activités agricoles par nature	5
2 – Les activités agricoles par relation	7
A – Les activités dans le prolongement de l'acte de production	8
B – Les activités ayant pour support l'exploitation	9
3 – Les activités agricoles par détermination de la loi	10
A – les activités de culture marine	10
B – Les activités équestres.....	10
C – La méthanisation agricole.....	11
SECTION II – Portée de la définition rurale	12
1 – En droit privé.....	13
A – Réaffirmation de la nature civile des activités agricoles.....	13
B – Instauration d'un texte pivot du droit rural.....	13
C – Définition de l'agriculteur.....	14
2 – Au regard du droit communautaire.....	16
3 – À l'égard des autres branches du droit interne	16
A – En droit social.....	17
B – En droit fiscal.....	17
C – En droit de l'urbanisme	19
CHAPITRE 2 Les structures de l'exploitation agricole	21
SECTION I – Le fonds agricole	21
1 – La notion de fonds agricole	21
2 – Les utilités du fonds agricoles.....	24
3 – L'entreprise individuelle à responsabilité limitée (EIRL)	26
SECTION II – Les sociétés	27
1 – Les sociétés de droit commun	29
A – La SCEA.....	29
B – La SARL agricole	30
2 – Le Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC)	31
A – Constitution	32
B – Fonctionnement.....	35
C – La société laitière	38

3 – L'Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL).....	39
A – Constitution de l'EARL.....	40
B – Le fonctionnement de l'EARL.....	41
C – Dissolution	43
CHAPITRE 3 La famille travaillant dans l'exploitation.....	45
SECTION I – La situation du conjoint.....	45
1 – Le choix d'un statut juridique et social.....	45
A – Les possibilités	45
B – L'obligation de choisir	49
2 – Les prérogatives du conjoint.....	50
SECTION II – La situation du concubin et du partenaire lié par un PACS à un exploitant.....	51
SECTION III – La situation des parents et alliés.....	52
1 – Les statuts	52
A – L'aide familial.....	53
B – L'associé d'exploitation	54
2 – Le salaire différé.....	54
A – Les bénéficiaires	55
B – Les conditions	56
C – Le montant	57
D – Le règlement.....	58
CHAPITRE 4 Le droit d'exploiter.....	61
SECTION I – Le contrôle des structures.....	61
1 – Modalités du contrôle des structures.....	63
A – Les instruments du contrôle.....	63
B – Le déclenchement du contrôle.....	65
2 – La procédure.....	71
A – La demande	71
B – La décision	73
C – Contestation de la décision	76
3 – Les sanctions.....	77
SECTION II – Les droits à produire	78
1 – Généralités.....	78
2 – Nature des droits à prime.....	82
3 – Transferts de quotas laitiers.....	82
4 – Les Droits à paiement unique (DPU).....	87

CHAPITRE 5	L'appropriation de la terre agricole	93
	SECTION I – L'appropriation individuelle de la terre agricole....	93
	1 – Les ventes d'immeubles ruraux	93
	A – L'existence d'obligations antérieures pesant sur le vendeur.....	93
	B – L'existence de formalités préalables à la vente	94
	2 – Les attributions préférentielles.....	95
	A – Les règles communes aux différentes attributions préférentielles .	96
	B – Les règles propres aux différents modèles d'attribution préférentielle.....	99
	SECTION II –L'appropriation collective :	
	le Groupement foncier agricole (GFA)	104
	1 – Constitution du GFA.....	104
	A – Les associés	105
	B – Les apports dans le GFA	106
	2 – Le fonctionnement du GFA	108
	A – L'exercice du pouvoir au sein d'un GFA.....	108
	B – La fin de la relation avec le GFA.....	108
	3 – Régime fiscal des parts de GFA.....	110
	A – Mutation à titre gratuit des parts de GFA	110
	B – Exonération en matière d'ISF.....	112
CHAPITRE 6	La location de la terre agricole	115
	SECTION I – Les baux soumis au statut du fermage	115
	1 – Le champ d'application du statut.....	115
	A – Baux réunissant les critères légaux.....	116
	B – Baux soumis au statut par présomption légale.....	117
	C – Baux soumis au statut par détermination de la loi.....	118
	2 – La conclusion du bail	118
	A – Capacité et pouvoirs des parties	118
	B – Formalisme et preuve	120
	3 – Les effets du bail	122
	A – Les obligations du bailleur	122
	B – Les obligations du preneur	126
	C – La durée et le renouvellement du bail.....	135
	4 – La transmission du bail	138
	A – Les transmissions entre vifs.....	138
	B – La transmission à cause de mort.....	144
	5 – L'extinction du bail	145
	B – Les conséquences de l'extinction : le compte de sortie	160

SECTION II – Les baux dérogatoires au statut	165
1 – Les dérogations par adaptation du statut.....	165
A – Les baux de petites parcelles.....	165
B – Les baux de transition	167
C – Les baux de longue durée.....	168
2 – Les dérogations par exclusion du statut	177
CHAPITRE 7 La gestion de l'espace rural	179
SECTION I – Les SAFER.....	179
1 – Organisation de la SAFER.....	181
A – Constitution de la SAFER	181
B – Fonctionnement de la SAFER.....	183
C – Les ressources financières des SAFER.....	184
2 – Acquisitions de terres par les SAFER	185
A – Opérations d'acquisitions amiables	185
B – Droit de préemption de la SAFER.....	188
C – Réattribution des biens	202
3 – Activités de services des SAFER	204
A – Gestion des biens	204
B – Mission de prestations de services	206
SECTION II – Aménagement Foncier agricole et forestier (Remembrement rural)	207
1 - Le cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier.....	208
A – Les acteurs de l'aménagement foncier.....	208
B – La procédure	210
2 – L'aménagement foncier agricole et forestier	211
A – Objectifs de l'aménagement agricole et forestier.....	211
B – Réalisation de l'aménagement foncier agricole et forestier.....	212
C – Les conséquences du remembrement	216
D – La réalisation de grands ouvrages publics	218
3 - Échange et cession amiable.....	219
A – Échange à l'initiative des propriétaires	219
B – Échange à l'initiative de l'autorité administrative.....	219
4 – Mise en valeur des terres incultes	220
A – Déclenchement par une personne privée	220
B – Déclenchement par l'autorité administrative	221
LISTE DES PRINCIPALES ABRÉVIATIONS.....	223
INDEX ALPHABÉTIQUE	225