

La protection environnementale du domaine viticole. La fiscalité peut-elle venir au soutien de la protection environnementale du domaine viticole ?

Fabienne Labelle*

*Maître de Conférences à l'Université de Tours – IRJI François-Rabelais (EA 7496)

Résumé :

Outre la protection environnementale mise en place par le législateur, un phénomène de contractualisation se dessine en matière viticole. Il repose sur le lien établi entre l'emprise foncière et les obligations agroécologiques. Que la transformation environnementale soit d'initiative publique ou privée, le mouvement de protection suppose une impulsion forte du secteur et des encouragements économiques. Parmi les mesures incitatives, la fiscalité peut prendre une place toute particulière.

Cet article est issu d'une intervention donnée lors du colloque "Fiscalité et vin" organisé par les étudiants du master 2 Droit des affaires et fiscalité de l'université d'Orléans et par les étudiants du master 2 Droit de la vigne et du vin de l'université de Bordeaux, qui s'est tenu le vendredi 19 mars 2021.

Patrimoine viticole - patrimoine immatériel et matériel - La transmission, plus que le vin, est sur toutes les lèvres.

Dans son fantasme d'éternité, l'homme passe une grande partie de son existence à se demander ce qu'il va transmettre : patrimoine génétique, patrimoine culturel, patrimoine matériel ou immatériel, patrimoine commun de l'humanité... Tout se « patrimonialise », sans doute pour être mieux protégé et donc transmis. C'est d'ailleurs en raison de l'impératif de transmission aux générations futures que se justifie aujourd'hui bon nombre de normes environnementales.

Le patrimoine viticole français ne fait pas exception puisqu'il réussit à concerner à la fois un patrimoine culturel immatériel et un patrimoine matériel.

D'une part, le vin est inscrit sur la liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité à l'Unesco depuis 2010. Il est reconnu comme partie intégrante du repas gastronomique des Français depuis la loi du 13 octobre 2014¹. La Cité du vin créée en 2016 à Bordeaux affiche ainsi l'objectif de « valoriser et transmettre au plus grand nombre le patrimoine culturel, universel et vivant qu'est le vin »².

¹ Art. 665-6 C. rur.

² M. Collin. Le patrimoine viticole en droit public français. In *Les lois de la Table*, dir. I. Hannequart. PUF 2020, p. 205 et s.

D'autre part, chaque parcelle de terre plantée de vignes constitue le terroir viticole du précieux breuvage. Ces parcelles comptent comme des actifs non négligeables dans le patrimoine de propriétaires fonciers qui doublent quelquefois cette qualité de celle d'exploitant. Cédées à titre onéreux ou par voie de donation ou de transmission, le maintien de leur valorisation est au cœur des préoccupations.

Les techniques de protection de ces patrimoines immatériel et matériel diffèrent mais se rejoignent finalement en ce que la protection environnementale des vignobles contribue au maintien de la qualité des vins.

Protection environnementale - terres et vignes – histoire - La protection environnementale du domaine viticole s'avère essentielle, car elle est une composante du terroir sur lequel la vigne est cultivée et participe de la qualité du raisin. Il est notable aussi que cette culture structure nos paysages et nos territoires³. Or, l'image que nous renvoient aujourd'hui nos paysages viticoles est le témoin des risques environnementaux qu'une propriété viticole peut connaître. L'histoire de la vigne et du vin est à cet égard riche d'enseignements⁴.

En effet, la viticulture française a connu au XIX^e siècle un grand bouleversement notamment lié au phylloxera. Cette maladie de la vigne est survenue alors que la production et la consommation du vin connaissaient un essor remarquable. Elle a marqué nos vignobles tant par leur apparence que dans leur consistance.

Les maladies successives⁵ ont conduit à la perte de cépages et à l'arrachage de la vigne. La replantation s'est réalisée en rangée de pieux avec un palissage pour faciliter la culture et les traitements⁶. Elles ont également conduit les viticulteurs à replanter des pieds de vignes importés plus résistants à la maladie, sur lesquels ont été greffés les cépages pour reconstituer les vignobles. Le produit de la recherche a conduit plus tard à sélectionner des plants plus résistants. Corrélativement, certains pieds de vignes et cépages ont quasiment disparu et la diversité végétale s'est en quelque sorte appauvrie. Ceci a pu conduire les acteurs publics à protéger des vignobles préservés⁷ pour sauvegarder le patrimoine ampélographique.

Ce passé explique le souci constant de protéger la vigne contre les attaques et cette propension à traiter. Il prouve également la fragilité de la propriété viticole, les risques environnementaux qu'elle court étant tant artificiels que naturels.

L'intérêt du sujet dépasse donc la seule question de l'opportunité de prévenir les risques environnementaux pour l'homme ou de maintenir une biodiversité nécessaire à l'équilibre écosystémique. Il rejoint le souci de prévenir l'érosion génétique de la vigne ou encore de trouver les moyens de faire face aux enjeux du changement climatique⁸. Ce dernier est également en train de modifier profondément les pratiques et conduit à restructurer et réaménager les exploitations.

³ B. Davasse, E. Bigando, S. Briffaud, L. Couderchet, H. Douence, et al.. Paysage et territoires du vin en Aquitaine. Problématique de recherche et premiers résultats. In *Premières rencontres de l'Institut des sciences de la vigne et du vin, Juin 2008*, Bordeaux, France.

⁴ R. Dion. *Histoire de la vigne et du vin en France. Des origines au XIX^e s.* CNRS édition, 2010.

⁵ La pyrale dans les années 1830, l'oïdium au début des années 1850 ou encore le mildiou à partir de 1878.

⁶ Alors qu'autrefois on rencontrait des cultures en carré par exemple.

⁷ Une pièce de vigne de plus de 150 ans dans le Gers a pu ainsi être classée à l'inventaire des monuments historiques en 2012. Véritable patrimoine vivant, son mode de culture mais également la variété des souches cultivée justifient ce classement. V. M. Collin prec. p. 107.

⁸ M. Charbonneau, G. Deletraz, J.Rebotier. Par-delà le changement climatique, les représentations du changement environnemental : le poids de la tension entre filière et territoire dans les secteurs pastoral et viticole en Aquitaine. VertigO : La Revue Électronique en Sciences de l'Environnement, VertigO, 2016, 16 (3), pp. En ligne. – pour un article d'illustration et vulgarisations des pratiques https://www.lepoint.fr/vin/les-nouveaux-territoires-du-vin-a-la-recherche-du-sens-perdu-23-01-2021-2410880_581.php ou encore <https://www.vitisphere.com/actualite-93652-La-boite-a-outils-des-vignerons-face-au-changement-climatique.htm>

Environnement et viticulture - droit de l'homme à un environnement sain - sécurité alimentaire - changement climatique - Considérer la question environnementale ne consiste pas qu'à protéger la nature et donc le vignoble, il s'agit aussi indirectement de protéger l'homme. C'est en particulier la qualité des vins et la santé des hommes qui les mobilisent. Dans les deux cas, les techniques de culture et de production sont en cause. La sécurité alimentaire et la préservation de notre environnement sont simultanément concernés⁹.

Faut-il rappeler que les premières victimes de ces pratiques culturelles sont les exploitants et leur famille ? Une équipe de chercheurs du CHRU de Tours vient récemment de prouver que l'exposition professionnelle aux pesticides augmente le risque de leucémie aigüe myéloïde¹⁰. La santé des viticulteurs, mais aussi de leurs voisins et des consommateurs, est donc une raison incontestable de modifier les pratiques culturelles.

Et pourtant, le témoignage des acteurs de la filière relate que plus que leur propre santé, c'est la pression sociétale, pour ne pas dire économique, qui les pousse à faire évoluer leurs pratiques.

Les conversions en bio par conviction existent depuis longtemps. Les sociologues soulignent qu'initialement un « discours moral et idéologique » faisait « partie intégrante de l'agriculture biologique »¹¹.

Puis, les lois agricoles, et en particulier la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014¹², ont érigé la protection et la préservation de l'environnement en un des piliers de la politique agricole française. Le droit agro-environnemental est alors né¹³.

Depuis lors, les conversions idéologiques cohabitent avec des conversions économiques. En viticulture, la réalité économique s'impose lorsque le vin bio ou le respect des normes HVE permettent une meilleure valorisation de la production. Peu à peu, les marchés commandent l'application des normes environnementales. Le consommateur veut mieux manger et mieux boire : la filière viticole est en quelque sorte sommée de suivre¹⁴.

La mise en place d'une protection environnementale du domaine viticole s'organise ainsi progressivement en imposant d'abord à l'exploitant un changement de ses pratiques.

Délimitation de la protection environnementale – Définition du domaine viticole pour cette étude - La protection de l'environnement consiste à prendre toutes mesures pour limiter ou supprimer l'impact négatif des activités de l'homme sur l'environnement. Peuvent entrer dans le cadre de l'étude toutes les obligations visant à préserver et restaurer l'environnement du vignoble comme celle de réguler les intrants viticoles, d'écologiser les pratiques de vinification, de développer des stratégies d'occupation et de culture du foncier en lien avec la reforestation et la reconquête de la biodiversité des vignobles, etc.

⁹ On citera par exemple les questions relatives aux pesticides, à l'épandage de effluents, au PCB des cuves, etc.

¹⁰ Interviewé sur cette recherche dans la Nouvelle République, le professeur Herault explique : "*Ce cancer de la moelle osseuse est le plus fréquent et le plus grave chez les adultes. Sur trois énormes bases de données mondiales, nous avons analysé tout ce qui avait un lien avec les pesticides entre 1946 et 2020, soit sur 75 ans. Sur près de 7000 références, nous avons utilisé des critères de méta-analyse extrêmement précis et identifié 14 publications exploitables. Ce qui représente environ 4 000 patients et 10 000 témoins chez les sujets exposés à une forte dose de pesticides, le risque relatif de développer ce cancer est de 1,51, c'est à dire 50% de risques en plus que chez une personne non exposée.*"

¹¹ J.Rémy, De la glèbe au substrat, agriculteurs biologiques et maraîchers hors sol in *Du rural à l'environnement : Association des ruralistes français* : L'Harmattan, 1989, p. 123

¹² L. n° 2014-1170, 13 oct. 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt : JO 14 oct. 2014, p. 16601.

¹³ L. Bodiguel, Quand le droit agro-environnemental transcende le droit rural. Réflexions suite à la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 : RD rur. 2015, dossier 6.

¹⁴ Le marché du «bio» est en plein essor en France depuis de nombreuses années. Il répond à la demande d'une clientèle qui dépasse l'écologie pour toucher la recherche de produits de qualité. La diversification des circuits de distribution favorise cette évolution. Ce constat d'évolution du marché est même assimilé et développé par la loi d'avenir pour l'agriculture. art. L. 1 C. rur. V. R. Romi et B. Lormeteau. fasc. 3775 : Agriculture biologique, Jurisclasseur environnement et développement durable, particulièrement : n°7 et 8.

Le choix de l'expression « domaine » viticole pour l'intitulé de cette étude n'a pas été évident. La définition du domaine en droit de la propriété intellectuelle est plus précise que l'acception qui sera retenue pour cette contribution. Par domaine viticole, nous entendons la propriété foncière destinée à produire du vin. La propriété viticole comporte alors *a minima* les terres et les vignes qui y sont plantées¹⁵. Elle peut comprendre également toutes les infrastructures nécessaires à la récolte puis à la transformation du raisin (immeubles bâtis : entrepôts, cuves, caves etc.)¹⁶. La propriété comme le domaine viticole peut comporter un ou plusieurs vignobles et produire du vin sous des appellations différentes. Nous retiendrons également que la propriété viticole est alors vue comme une entité qui regroupe tout l'immobilier affecté à l'exploitation vitivinicole¹⁷.

L'expression domaine viticole est alors doublement connotée : elle renvoie certes à une emprise foncière, dont le portage est souvent extérieur à l'entreprise ; elle renvoie encore à sa nécessaire exploitation. Ainsi la condition environnementale du domaine viticole dépend à la fois des faits de l'exploitant et du propriétaire (lorsqu'il n'est pas l'exploitant).

Mutation environnementale et mutation viticole - action publique et contractualisation- L'intérêt pratique du sujet est évident : l'enjeu est de réussir une mutation environnementale pour préserver l'outil de travail, mais aussi le patrimoine immatériel, cher au cœur des Français en même temps que leur santé. Il conduit à répertorier les moteurs économiques et fiscaux mis en place pour encourager la protection environnementale du domaine. Ils sont en lien direct avec les problématiques liées à la vente du vin¹⁸.

Le sujet n'est pas dénué d'intérêt théorique car, à l'analyse des dispositifs mis en place, on observe une évolution concomitante du droit rural et du droit de l'environnement. Alors que l'action publique a tenu pendant longtemps une place essentielle, l'acceptabilité sociale des normes a remis en cause les procédés autoritaires et statuts impératifs. La résistance aux injonctions a laissé place à une conception politique plus souple, mais surtout plus économique des problèmes posés. Cela a conduit le législateur à inventer d'autres outils. Un mouvement de contractualisation du droit de l'environnement s'est alors opéré. Or ce même phénomène touche également l'agriculture et en particulier la viticulture tant par la voie des certifications que des conventions portant sur le foncier.

Economie environnementale - fiscalité incitative et dispositif d'aides - Face à tous ces défis environnementaux et ces mutations, la question économique préoccupe évidemment les acteurs de la filière. Est-il possible de soutenir une conversion ou un changement de pratique dans un contexte économique global très perturbé et alors que la situation de la filière vitivinicole était déjà fragilisée¹⁹ ?

La prise en compte environnementale pourrait-elle être précisément la solution économique pour sortir de la crise en privilégiant la qualité agroécologique ? Les aides sont-elles suffisantes pour motiver ces mutations des exploitations ? Peut-on vraiment en espérer une valorisation économique des productions et des domaines viticoles ? L'accompagnement fiscal des mesures proposées est-il compréhensible ? efficace ? suffisant ?

¹⁵ Du reste, certains arrêts semblent retenir cette définition.

¹⁶ Observation peut être faite que le domaine viticole a souvent un nom qui fera l'objet d'une protection par ex. par dépôt d'une marque. Les mentions « château », « clos », « cru » et « domaines » sont réservées aux vins bénéficiant d'appellation d'origine protégée depuis le Décret du 6 mai 2012. La notoriété sous le nom du domaine doit avoir plus de 10 ans et le vin doit être récolté sur les parcelles de l'exploitation du même nom et la vinification y être réalisées également.

¹⁷ F. Labelle. L'immobilier de l'entreprise viti-vinicole. RJ com mars-avril 2018, n° 2.

¹⁸ F. Barthe. Le droit du raisin au vin. Aspects juridiques et réglementaires de la vente de vin : RD rur. 2014, dossier 2.

¹⁹ Guerre commerciale et douanière.

Autant de questions auxquelles nous n'avons pas la prétention d'avoir toutes les réponses. Elles imposent une recherche transdisciplinaire. Dans cette étude, il est proposé de poser les premières pierres de la réflexion en partant du constat suivant :

Les moyens de protéger l'environnement des domaines viticoles peuvent emprunter le canal des seuls exploitants mais également celui des propriétaires. Les moyens les plus efficaces sont évidemment ceux qui présentent des intérêts économiques et qui s'appuient sur la fiscalité. A cet égard, il n'est plus vraiment de clivage entre action publique et initiative privée. En revanche, on observe une contractualisation possible des outils de la protection et, dès lors, un recours à la motivation du propriétaire et non plus seulement de l'exploitant.

Nous verrons donc d'abord que les incitations publiques placent l'exploitant au cœur de la protection environnementale du domaine (I), puis que le recours à la contractualisation environnementale fait jouer un rôle au propriétaire dans la protection environnementale du domaine viticole(II).

I - Les incitations publiques : l'exploitant au cœur de la protection environnementale du domaine

Environnement et pérennité de l'exploitation - Pour protéger le domaine viticole, pour assurer sa pérennité, il faut se conformer aux dispositions de la loi d'Avenir. A l'évidence, nous avons assisté à un changement de paradigme. L'agroécologie s'impose désormais et conduit à normaliser différemment les pratiques culturales (A), notamment parce que la qualité environnementale de l'exploitation est au cœur des enjeux de la politique de l'alimentation²⁰. Ainsi, il est annoncé que pour parfaire l'intégration de la donnée environnementale, les labels et signes d'identification de qualité ou d'origine devront intégrer obligatoirement une certification environnementale à l'horizon 2030²¹. Le défi est grand. Il est intéressant d'analyser les incitations économiques et fiscales accompagnant les viticulteurs dans ce mouvement (B).

A – La normalisation agroécologique des pratiques viticoles

Source - L'article L. 1, I, 1° et 2° du Code rural et de la pêche maritime évoque la finalité de la politique agricole et de l'alimentation. Elle a pour ambition « *d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatique* » et « *de développer des filières de production et de transformation alliant performance économique, sociale, notamment à travers un haut niveau de protection sociale, environnementale et sanitaire, capables de relever le double défi de la compétitivité et de la transition écologique, dans un contexte de compétition internationale* ».

Dans ce contexte juridique, l'essor de la viticulture biologique et la recherche d'une haute valeur environnementale deviennent des principes. L'article L. 1, I, 11° du Code rural et de la pêche maritime est assez explicite, puisqu'il s'agit « *de promouvoir la conversion et le développement de l'agriculture et des filières biologiques* ».

²⁰ L. Bodiguel. Qualité environnementale et enjeux de la politique de l'alimentation. Droit rural octobre 2019, alerte 110- pointant les insuffisances de la loi EGALIM L. n° 2018-938, 30 oct. 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous : JO 24 avr. 2019 et la transformation des pratiques de la restauration collective après le 1^{er} janvier 2022.

²¹ Art. 48 de la loi EGALIM. – V. R. Raffray. Expression et diffusion de l'agroécologie : certification environnementale obligatoire pour les signes d'identification de la qualité et de l'origine. Droit rural avril 2019, dossier 24 et particulièrement n° 9 et suivants.

1- La viticulture certifiée agriculture biologique

Définition - Pour le droit de l'Union européenne, la « production biologique est un système global de gestion agricole et de production alimentaire qui allie les meilleures pratiques environnementales, un haut degré de biodiversité, la préservation des ressources naturelles, l'application de normes élevées en matière de bien-être animal et une méthode de production respectant la préférence de certains consommateurs à l'égard de produits obtenus grâce à des substances et à des procédés naturels »²².

L'agriculture biologique est définie à l'article L 641-13 du Code rural et de la pêche maritime comme celle produisant des « produits agricoles, transformés ou non, qui satisfont aux exigences de la réglementation de l'Union européenne relative à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques ou, le cas échéant, aux conditions définies par les cahiers des charges homologués par arrêté du ou des ministres intéressés sur proposition de l'Institut national de l'origine et de la qualité. »

Principes généraux - Les textes réglementant l'agriculture biologique²³ sont donc essentiellement européens²⁴. Ils posent des principes spécifiques et combinés. Les principes de l'agriculture biologique reposent sur trois incompatibilités fondamentales que sont les OGM (organismes génétiquement modifiés), les produits phytosanitaires et les rayons ionisants. Appliqués à la viticulture, on retrouve par exemple : la prévention et la lutte contre l'érosion des sols, la réduction au minimum des ressources non renouvelables et des intrants ne provenant pas de l'exploitation, l'utilisation d'espèces végétales appropriées et résistantes aux nuisibles et aux maladies, le recyclage des déchets d'origine végétale, etc. En particulier donc, seuls certains engrais et amendements du sol peuvent être utilisés. L'encadrement à cet égard est strict. Les produits phytosanitaires ne peuvent être utilisés qu'en ultime recours, en cas de menace avérée du sol et s'ils ont fait l'objet d'une autorisation d'utilisation. On soulignera ici un apport du nouveau règlement du 30 mai 2018 entré en vigueur ce 1er janvier 2021. Il est désormais possible d'utiliser des semences et plants dits de ferme. L'article 6 i permet *“aux agriculteurs d'utiliser du matériel de reproduction des végétaux obtenu dans leur propre exploitation afin d'encourager des ressources génétiques adaptées aux conditions particulières de la production biologique”*. Cela s'applique à la viticulture et aux plants bouturés sur l'exploitation.

Dispositions particulières - Le secteur vitivinicole est visé par des textes spécifiques²⁵. L'évolution a notamment constitué de passer de la mention « vin issu de raisins de l'agriculture biologique » à celle de « vin biologique ». Le règlement d'exécution n° 203/2012 insiste particulièrement sur les exigences de traçabilité des matières premières et les règles de transformation.

En effet, les matières premières et le processus de vinification sont visés. Le raisin, le sucre, le moût concentré doivent être issus de l'agriculture biologique tandis que la vinification doit satisfaire à certaines exigences. Par exemple, il est posé une limitation du taux de soufre, la désalcoolisation partielle des vins ou encore la limitation et les règles de l'utilisation de certains additifs.

Les vins biologiques sont identifiés sur le marché par l'apposition des logos officiels.

²² Définition issue du règlement de 2007 : Cons. UE, règl. (CE) n° 834/2007, 28 juin 2007 : JOUE n° L 189, 20 juill. 2007, p. 1.- v. encore P. Sirvadière -Production biologique : Lamy droit alimentaire, n° 383, 1er juill. 2018.

²³ Pour une histoire du label « agriculture biologique » v. S. Lapisse, La protection juridique et l'organisation administrative de l'agrobiologie en France [1 et 2] : LPA 1994, n° 93 et 96.

²⁴ Depuis le 1er janvier 2021, le règlement (UE) n° 2018/848 du 30 mai 2018 abrogeant le règlement (CE) n° 834/2007 du 28 juin 2007 est applicable.

²⁵ V. règlement d'exécution (UE) n° 203/2012 : la réglementation des produits du secteur vitivinicole (vins, vinaigre de vins) intègre le cadre du règlement (CE) n° 889/2008 du 5 septembre 2008 en lui ajoutant un chapitre 3 bis et en modifiant les annexes.

Conversion - Cette présentation très sommaire des normes applicables aux pratiques culturales et au processus de vinification suggère toute la difficulté de la conversion pour le viticulteur.

Le passage à une viticulture biologique suppose une période intermédiaire d'attente car la conversion ne saurait être instantanée mais résulte d'un processus long²⁶. Celle-ci doit être totale, sincère et non équivoque²⁷. Le candidat doit se soumettre à une procédure (notification à l'autorité compétente, soumission à des autorités ou organismes de contrôle, etc.). Ses produits doivent ensuite respecter des normes qualitatives pour pouvoir prétendre à l'étiquetage (logo européen). Les cahiers des charges au niveau national viennent préciser ou compléter la réglementation communautaire

La rigueur du dispositif laisse augurer des difficultés pratiques d'un tel choix. C'est sans doute pour cette raison que se sont développées d'autres certifications environnementales et, en particulier, la certification Haute Valeur Environnementale.

2- La viticulture certifiée Haute Valeur Environnementale

Certification en matière viticole - Le secteur vitivinicole fut précurseur en matière de certifications de la qualité des produits²⁸ en particulier au moyen des dénominations géographiques (appellations d'origine²⁹). Ce système fut élargi ensuite à toute l'industrie agroalimentaire dans les années 90. En matière viticole, la question des marques et appellations pose encore maintes questions³⁰. Ce qui est remarquable c'est qu'aujourd'hui, ce n'est plus seulement le produit de l'exploitation, mais l'exploitation elle-même qui peut être certifiée.

Il existe plusieurs certifications environnementales.

Agriculture raisonnée - La certification agriculture raisonnée a suscité de vives controverses. En dépit des incertitudes entourant le label « agriculture raisonnée », on peut lui reconnaître l'intérêt de constituer une voie de valorisation des productions agricoles des exploitations en cours de conversion vers une agriculture biologique.

HVE - Ces débats ont sans doute ouvert la place à une autre certification née de l'article 109 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010. En effet, La certification de la Haute valeur environnementale (HVE)³¹ des exploitations a été instituée par le Grenelle de l'environnement de 2008. Cette mention valorisante est aujourd'hui prévue à l'article L. 611-6 du Code rural et de la pêche maritime

« Les exploitations agricoles utilisant des modes de production particulièrement respectueux de l'environnement peuvent faire l'objet d'une certification qui comporte plusieurs niveaux d'exigences environnementales dont le plus élevé repose sur des indicateurs de performance environnementale et ouvre seul droit à la mention exploitation de haute valeur environnementale. Cette certification concourt de façon majeure à la valorisation de la démarche agroécologique mentionnée au II de l'article L. 1. Les modalités de certification des exploitations ainsi que, le cas échéant, le niveau correspondant à une haute valeur environnementale, les modalités de contrôle applicables, les conditions d'agrément des organismes chargés de la mise en œuvre, les mentions correspondantes et leurs conditions d'utilisation sont précisés par décret. »

²⁶ Le règlement communautaire (CE) n° 834/2007 du 28 juin 2007 prévoit des périodes de conversion spécifiques en fonction du type de culture. Le processus est long (*a minima* deux ans)

²⁷ H. Bosse-Platière, Pour en finir avec le faux-bio : Nature et Progrès, mai-août 1991, p. 6.

²⁸ D.-L., 30 juill. 1935, relatif à la défense du marché du vin et au régime économique de l'alcool.

²⁹ V. A. Andrieu et N. Olszak. Fasc. 20 qualité des produits - Labels et certifications. Jurisclasseur rural, n° 71 et s.

³⁰ R. Raffray et al. Marques de vin et appellations viticoles : des questions toujours plus complexes (Colloque de Bordeaux, avril 2019) : Dr. & patr., n° 292, juin 2019, p. 24-52.

³¹ S. Fabregat. Haute valeur environnementale : l'efficacité du dispositif en question : Actu-environnement 3 juill. 2012 ; en ligne : www.actu-environnement.com/ae/news/agriculture-hve-valorisation-marche-pse-financement-16090.php4.

L'originalité est ici que si la certification porte sur l'exploitation, les produits en bénéficient par ricochet. Sa fragilité est que le label n'est que national.

Il est utile de préciser que ce label s'inscrit dans un ensemble plus vaste de la certification environnementale, chapeauté par la Commission nationale de la certification environnementale (CNCE). La certification haute valeur environnementale repose sur trois niveaux décrits aux articles D 617-2 à D 617-4 du Code rural. Seul le troisième niveau permet l'utilisation de la mention « exploitation de haute valeur environnementale ».

Le professionnel qui utiliserait indûment cette mention est sanctionné d'une amende administrative ne dépassant pas 1 500 €, prononcée par le préfet (C. rur., art. R. 617-4-1 du Code rural et de la pêche maritime.)

Absence de hiérarchie - Objectifs de développement - Agriculture biologique et agriculture certifiée Haute valeur environnementale ne sont pas pour l'heure hiérarchisées. Les dispositifs sont perçus comme complémentaires. Une réponse ministérielle de septembre 2020³² a confirmé la volonté du gouvernement d'accompagner le développement de la production biologique autant que la forte croissance du nombre d'exploitations certifiées HVE. L'essor des démarches environnementales est inéluctable car l'objectif politique³³ fixe à 2/3 la part des productions agricoles issue de l'agriculture HVE et de l'agriculture biologique à l'horizon 2030. Cela impacte considérablement la viticulture qui se trouve embarquée dans le mouvement.

L'appropriation d'une telle mutation par les filières agricoles ne peut se faire sans mesures fortes d'encouragement économique.

B- L'empilement de dispositifs économiques et fiscaux

Plusieurs types de dispositions accompagnent l'ambition politique de développement des démarches environnementales. Certaines relèvent des subventions et aides. D'autres sont des mesures d'incitation fiscale.

1- Les aides et financements

Europe - A titre introductif, on peut expliquer l'origine européennes des aides en faveur de l'agriculture biologique³⁴. Le dispositif participe de l'écologisation de l'agriculture européenne.

Elle est d'abord constituée par des aides directes (1^{er} pilier) : un « paiement vert » qui représente 30 % de l'enveloppe nationale des paiements directs et qui vient compléter le paiement de base. Un arrêté de 2015 fixe les caractéristiques des surfaces qualifiées de surfaces d'intérêt écologique³⁵. Si ce paiement est distingué de la conditionnalité des paiements directs, les pratiques valorisées d'un point de vue

³² Rép. min. n° 15504 : JO Sénat 17 sept. 2020, p. 4236.

³³ Les travaux parlementaires de la EGALIM sont à cet égard éclairant.

³⁴ G. Rochdi, Le soutien au développement rural 2014-2020 : RD rur. 2014, dossier 11.

³⁵ A. 12 nov. 2015 fixant certaines dispositions relatives au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune : JO 14 nov. 2015, p. 21301.

environnemental tendent à se diffuser comme condition des autres paiements³⁶. Par ailleurs, les productions biologiques demeurent également éligibles aux aides couplées.

Pour le dire plus clairement, l'agriculteur « vert » peut prétendre à n'importe quelle aide, en plus de bénéficier d'une attribution prioritaire de terrains dans le cadre d'un aménagement foncier agricole (art. L123-4 code rural et de la pêche maritime).

Agriculture biologique - Il existe ensuite des aides à la conversion et au maintien des mesures agroenvironnementales et climatiques. La réglementation européenne donne compétence aux Etats pour désigner les autorités responsables de l'élaboration et de la gestion des programmes de développement rural (PDR). En France, ce sont les régions qui sont désignées comme autorité de gestion des fonds européen (le FEADER notamment³⁷).

Les aides à la **conversion** sont accordées sur 5 ans et localisées à la parcelle : elles s'expriment en euros par ha. Elles supposent le respect de règles d'éligibilité. Pour la viticulture, le montant de l'aide est de 350 euros par ha et par an

L'aide au **maintien** est également délivrée pour 5 ans, localisée à la parcelle et s'exprime en euros par ha. Le premier engagement de 5 ans peut être ensuite prorogé annuellement. Elle suppose là encore le respect d'un cahier des charges. Pour la viticulture, l'aide est de 150 euros par ha et par an.

Des **Mesures Agro Environnementale et Climatique** viennent compléter le dispositif. Elles se définissent comme les « mesures visant à favoriser la mise en œuvre de pratiques agricoles favorables à l'environnement par un exploitant agricole volontaire, en contrepartie d'une rémunération annuelle, laquelle correspond aux coûts supplémentaires, aux manques à gagner et aux coûts induits liés à la mise en œuvre des pratiques agroenvironnementales »³⁸. Elles sont destinées aux agriculteurs, aux groupements d'agriculteurs ou aux groupements d'agriculteurs et d'autres gestionnaires de terres « *qui s'engagent volontairement à exécuter des opérations consistant en un ou plusieurs engagements agroenvironnementaux et climatiques sur des terres agricoles* ». Elles sont techniquement assises sur l'exploitation (et non sur une parcelle).

Toutefois, le principe est celui d'une interdiction de cumul entre ces aides résultant des MAEC et les aides à la conversion et au maintien en agriculture bio.

Aides nationales ou régionales connexes - A ces dispositifs s'ajoutent des aides dont nous pouvons ici citer des exemples spécifiques à la filière viticole et **en région Centre Val-de-Loire** en particulier.

C'est un inventaire à la Prévert.

Au titre d'un dispositif **d'aide à la restructuration** existe une aide financée par France Agrimer. Ce programme de soutien à la filière n'est pas forcément corrélé à un objectif environnemental, mais il peut répondre à une nécessaire évolution de l'exploitation viticole au regard des évolutions climatiques. L'aide porte sur la plantation de vignes.

Plus en lien avec les objectifs environnementaux, on trouve des aides à la **plantation de haies** dans le cadre du plan national « plantons des haies ». Ces aides concernent notamment les **actions**

³⁶ V. R.-J. Aubin-Brouté, Productions et marchés. Paiements directs en faveur des agriculteurs. Nouveau régime du paiement de base, paiement connexes et soutiens couplés : JCl Rural, Fasc. 70, § 100.

³⁷ Fonds européen agricole pour le développement rural : pour mémoire 11.4 milliards d'euros sur la période 2014-20.

³⁸ V. R. Romi. Fasc jcl préc. n° 101.

d'agroforesterie qui concernent aussi la viticulture³⁹, dans un objectif de renaturation pour renforcer la biodiversité de la propriété ou pour réimplanter des haies qui font office de corridors écologiques.

Le Conseil régional du Centre Val-de-Loire accompagne les viticulteurs qui amorcent une démarche en vue de la certification HVE en les aidant lors du diagnostic et en procurant une aide de 80 % du coût initial de **l'audit de certification HVE voie A**.

Le même Conseil régional aide au financement des outils **limitant les intrants dans les vignes**, renforçant les autres aides du **Plan de compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles (PCEA)**⁴⁰.

Dans le cadre du plan de relance, France Agrimer propose encore des aides pour **améliorer la résilience face aux aléas climatiques** (protection contre le gel, la sécheresse, le vent etc.).

D'autres aides sont encore attribuées par France Agrimer, lesquelles sont non spécifiques à la viticulture Bio ou HVE mais permettent de financer une partie **des investissements à réaliser sur les bâtiments ou les caves** dans le cadre de la production de vin, mais aussi sur les caveaux (construction, rénovation ou aménagement) dans le cadre de la commercialisation du vin.

L'empilement des soutiens continue avec des dispositifs fiscaux.

2- Les accompagnements fiscaux

Ces dispositifs prennent la forme de crédits d'impôts. On remarque donc que la fiscalité en la matière n'est pas contraignante, mais plutôt incitative.

La loi de finances pour 2021 est marquée par la continuation et la mise en place de crédits d'impôts accompagnant la transition écologique de l'agriculture⁴¹.

Le crédit d'impôt agriculture biologique - La disposition n'est pas nouvelle puisqu'il s'agit de l'institution d'un crédit d'impôt au profit des agriculteurs dont les pratiques respectent les normes de l'agriculture biologique applicables depuis le 1er janvier 2016. Il a fait l'objet d'une **prorogation jusqu'en 2022** par l'article 150 de la loi de finances pour 2021⁴².

Le dispositif est prévu à l'**article 244 quater L** du Code général des impôts. Il s'agit d'un crédit d'impôt de 3 500 €, sous réserve du respect d'un plafond commun de 4 000 € avec les aides à la conversion ou au maintien de l'agriculture biologique, qui bénéficie aux exploitants dont au moins 40 % de leurs recettes proviennent d'activités agricoles relevant du mode de production biologique. En GAEC, ces montants sont multipliés par le nombre d'associés dans la limite de quatre.

Le crédit d'impôt HVE - Une réponse ministérielle de 2018 avait refusé l'extension du crédit d'impôt bénéficiant à l'agriculture biologique aux exploitations HVE⁴³. Un nouveau crédit d'impôt a donc été mis en place par l'article 151 de la loi n° 2020-1721 du 29 déc. 2020⁴⁴. Les entreprises agricoles disposant d'une

³⁹ V. <https://www.vitisphere.com/actualite-93663-Planter-des-arbres-ne-suffit-pas-a-faire-rentre-la-biodiversite-dans-les-vignes.htm>.

⁴⁰ A. 26 août 2015 relatif au plan de compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles mis en œuvre dans le cadre des programmes de développement rural : JO 4 sept. 2015, p. 15588- 4 axes d'intervention visant à accentuer le développement durable de l'exploitation, l'adaptation et la modernisation de celles-ci, la performance énergétique etc. Pour le secteur végétal il est visé la double performance économique et environnementale. Exemple : restructurer en permettant de réduire et maîtriser l'emploi des intrants et de protéger les ressources naturelles (sols, eau, biodiversité, etc.). Le soutien aux filières spécifiques en déprise ou en émergence mérite une attention particulière.

⁴¹ G. PERDRIOL. Loi de finances pour 2021, une maigre récolte pour la fiscalité agricole. Droit rural, mars 2021, étude 4.

⁴² V. Dr. fisc. 2021, n° 3, comm. 71 ; JCP N 2021, n° 4, 1073.

⁴³ Rép. min. n° 1972 : JO Sénat 4 janv. 2018, p. 31, D. Laurent ; Rép. min. n° 3918 : JO Sénat Q, 14 mars 2019, p. 1412, N. Sollogoub.

⁴⁴ V. JCPN 29 janvier 2021, 1069.

certification d'exploitation à haute valeur environnementale (HVE), en cours de validité au 31 décembre 2021 ou délivrée au cours de l'année 2022 bénéficieront d'un crédit d'impôt d'un montant forfaitaire de 2500 euros.

Le fait générateur est bien la certification HVE3 et le crédit ne sera utilisable qu'une seule fois.

Un plafonnement est institué pour éviter un cumul du crédit et des aides publiques. Le montant cumulé de ce crédit d'impôt et des aides publiques accordées en vue de l'obtention de la certification d'exploitation HVE, ne peut excéder 5 000 €.

Il ne peut pas se cumuler non plus avec les autres crédits d'impôts agroécologiques (bio et glyphosate).

Le crédit d'impôt HVE est imputé sur l'impôt dû au titre de l'année 2021, ou de l'année 2022 pour les certifications obtenues au cours de cette année.

Ses modalités de mise en œuvre sont comparables au crédit d'impôt Agriculture biologique.

On rencontre ainsi un cas particulier lié aux Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun. Ainsi, dans les GAEC comptant 4 associés et plus, le montant du crédit d'impôt HVE sera de 10 000 €, et le montant cumulé des aides publiques et des crédits d'impôts HVE et agriculture biologique ne pourra excéder 20 000 €.

L'octroi de ce crédit d'impôt suppose le respect d'obligations déclaratives (modèle établi par l'administration).

Le crédit d'impôt glyphosate - Instauré par l'article 140 de la loi de finances pour 2020, il concerne les agriculteurs qui n'utilisent pas de glyphosate sur leurs exploitations au cours des années 2021 et 2022⁴⁵.

Ces exploitants pourront bénéficier d'un crédit d'impôt de 2 500 € au titre des années considérées. Ce montant est multiplié en GAEC par le nombre d'associés dans la limite de quatre.

On peut s'interroger sur la manière dont l'exploitant pourra attester de ses pratiques.

La viticulture est bien concernée puisque les exploitants éligibles au crédit d'impôt sont ceux qui « exercent leur activité principale dans le secteur des cultures permanentes (...) ».

Il s'impute sur l'IR dû par le contribuable au titre de l'année pendant laquelle les produits considérés n'ont pas été employés. Lorsque l'exercice ne coïncide pas avec l'année civile, le crédit d'impôt est imputé sur l'IR dû au titre de l'année au cours de laquelle l'exercice est clos. En société, soumise à l'IR comme à l'IS, il est utilisé suivant les mêmes règles que celles régissant le crédit d'impôt certification HVE.

Ce crédit d'impôt n'est toutefois **pas cumulable avec les crédits d'impôt BIO ou HVE**. Ainsi, si l'exploitation est éligible à l'un de ces autres crédits d'impôts, des arbitrages s'imposeront.

Soulignons que ce dispositif reste **subordonné à la validation par la Commission européenne de sa conformité au droit de l'Union en matière d'aides d'État**. Un décret fixera une date d'entrée en vigueur qui ne pourra pas être postérieure de plus de 6 mois à celle de la réponse de la Commission.

Crédit d'impôt rénovation énergétique – objectif manqué pour la viticulture - Il y aurait beaucoup à dire sur les enjeux énergétiques des exploitations viticoles. Il s'agit tant de d'agir en faveur du développement des énergies renouvelables et que d'œuvrer à la réalisation d'économies d'énergie. Une

⁴⁵ V. Dr. fisc. 2021, n° 3, comm. 68 ; JCP N 2021, n° 4, 1070.

disposition est prise en faveur de ces objectifs dans la dernière loi de finances à l'article 27. Il s'agit d'un crédit d'impôt pour dépenses de travaux de rénovation énergétique des bâtiments du secteur tertiaire des PME. Le dispositif est bien timide au regard des enjeux existants et on peut se demander s'il serait applicable aux bâtiments de commercialisation du vigneron.

Bilan - L'analyse des aides et des nouvelles dispositions fiscales laisse circonspect. On peut se demander si les crédits d'impôt annoncés seront des leviers fiscaux suffisants pour motiver à la transformation environnementale des exploitations dans le temps imparti qui est finalement assez court au regard de l'ambition politique affichée. Les contraintes économiques et financières subies par les viticulteurs (volatilité des prix, impact de la crise sanitaire sur le négoce, aléas climatiques, pressions douanières) fragilisent les exploitations qui peinent à se constituer une épargne de précaution. Les besoins de trésorerie sont grands. Les aides se multiplient, mais le plafonnement des cumuls avec les crédits d'impôts tempère l'enthousiasme et l'effet incitatif fiscal.

Dans un tel contexte, peu sécurisant pour la viticulture, on se gardera de faire des paris sur les effets de ce qui pourrait être des mesures de « communication » fiscale.

De lege feranda - Si l'on tendait à rendre obligatoire la certification environnementale dans les cahiers des charges⁴⁶ des signes d'identification de qualité et d'origine (lesquels sont essentiels à la bonne commercialisation du vin), il en résulterait que les viticulteurs n'auraient pour ainsi dire plus le choix : il leur faudrait la certification HVE pour pouvoir continuer à bénéficier de ces labels. Or l'INAO (l'institut national de l'origine et de la qualité) est désormais favorable à ce que les cahiers de charges intègrent la question de la certification HVE⁴⁷. Il y a de fortes incitations à modifier les pratiques culturelles et cela renforce la protection environnementale du domaine viticole.

En parallèle de ce mouvement tendant à diffuser l'agroécologie dans le secteur viticole, il existe des initiatives environnementales relevant du seul champ contractuel. Ce n'est plus l'exploitant qui est obligé, mais le propriétaire initiateur. Lorsqu'il n'est pas également exploitant, le propriétaire peut alors renforcer l'orientation résolument agroécologique de l'exploitation en construisant contractuellement une protection environnementale du domaine. Cette initiative peut constituer une pression supplémentaire pour le preneur qui la redoute.

II - La contractualisation : le propriétaire au cœur de la protection environnementale du domaine

Bail rural et ore - A l'évidence, la protection du domaine viticole passe par une contractualisation environnementale. Le foncier étant le support essentiel de l'exploitation, c'est au sein des conventions le concernant que l'on peut engager ensemble exploitant et propriétaire dans une démarche agroécologique. L'encouragement à une transformation environnementale des exploitations peut ainsi se traduire dans le portage du foncier. Les clauses environnementales prennent alors place au sein des baux ruraux

⁴⁶ L'article 48 de la loi Egalim allait en ce sens. L'INAO travaillait sur la rédaction d'un décret prévoyant les modalités d'intégration des critères environnementaux dans les cahiers des charges des Sico d'ici à 2030. Il semble à ce jour que le caractère obligatoire peine à aboutir. V. <https://www.reference-agro.fr/certification-environnementale-dans-les-sico-le-decret-ne-devrait-pas-voir-le-jour/>

⁴⁷ V. à propos des vins de Saint Emilion et des Côtes de Bourg : <https://www.vitisphere.com/actualite-93480-Les-vins-AOC-vont-pouvoir-simposer-des-certifications-environnementales.htm>

Par ailleurs, le monde rural a compris depuis longtemps que l'expansion urbaine ne peut plus se faire au détriment des espaces agricoles, forestiers et naturels. Leur protection est devenue un enjeu et s'incarne autour de la lutte contre l'artificialisation des sols. Or les propriétaires de foncier agricole peuvent se saisir de cet enjeu de sauvegarde de nos espaces naturels et des milieux en devançant la contrainte de l'action publique et en négociant les services environnementaux qu'ils sont prêts à rendre tout en préservant les intérêts agricoles. Un nouvel outil permet de le faire : il s'agit de l'obligation réelle environnementale (ORE).

Les baux ruraux, notamment environnementaux, et les ORE présentent indéniablement des avantages civils. Les conventions sécurisent dans le temps les engagements environnementaux et pérennisent des situations. Sont-ils pour autant suffisamment motivants ? Existe-t-il des avantages économiques voire fiscaux à accentuer et contractualiser la transformation environnementale des domaines viticoles ?

Exposons d'abord brièvement les caractéristiques de ces conventions avant d'en observer les intérêts économiques, voire fiscaux.

A - Les conventions conclues par le propriétaire en faveur de l'environnement

Le bail rural ainsi que le bail rural environnemental sont les conventions principales susceptibles de contenir des clauses environnementales. L'avènement de l'ORE (obligation réelle environnementale) pourrait ouvrir des perspectives nouvelles.

1- Le bail rural avec clause environnementale et le bail rural environnemental

Bail rural et obligations environnementales - La distinction n'est pas fortuite ni inutile à faire car le doute n'est guère permis : le bail rural a pu comporter des clauses environnementales bien avant que la loi du 5 janvier 2006 n'instaure le bail rural environnemental.

Stipulation de clauses environnementales - A l'instar de n'importe quel bail, les baux ruraux peuvent opportunément stipuler de telles clauses⁴⁸. Leur présence est particulièrement pertinente en matière agricole où le sol est l'essence même de l'activité et mérite une attention, pour ne pas dire une protection particulière, si on ne veut pas l'épuiser jusqu'à le rendre infertile.

Ainsi, les clauses environnementales se sont invitées dans les baux ruraux répondant toutefois à des objectifs parfois bien différents. On peut citer plusieurs exemples :

- le preneur étant soumis au respect de normes environnementales contre la pollution des sols ou de l'eau, le bailleur pouvait par exemple vouloir s'assurer qu'il s'y conformerait, le risque de se voir co-responsable des opérations de « dépollution » l'incitant à la plus grande vigilance.
- le bailleur pouvait reporter dans le bail certaines dispositions relevant des ICPE (telles que les obligations de mise aux normes)
- le bailleur pouvait relater à titre d'information (rappel pédagogique s'il en est) les interdictions de faire disparaître des haies, talus ou arbres etc.

⁴⁸ L. Bodiguel, Les clauses environnementales dans le statut du fermage : RD rur. 2011, étude 16.

La Cour de cassation a récemment reconnu la portée de ces clauses en considérant que leur irrespect pouvait conduire à la résiliation du bail rural⁴⁹. Peu importe donc que le bail soit ordinaire. En l'espèce, la clause d'un bail conclu en 2001 imposait au preneur de se conformer au mode d'exploitation agrobiologique insérée dans un bail rural ne relevant donc pas, eu égard à sa date, des situations prévues à l'article L. 411-27, alinéa 3 et suivants, du Code rural⁵⁰. La Haute Cour énonce que cette clause n'est pas prohibée par le statut des baux. Sa violation par le preneur peut justifier la résiliation du bail rural dès lors qu'elle cause au bailleur un préjudice et compromet la bonne exploitation du fonds.

Résiliation pour manquement environnemental - Sans même la présence de ces clauses, on pourrait imaginer la résiliation du bail pour manquement environnemental dès lors que les agissements du locataire compromettent la bonne exploitation du bien loué. Epuiser le sol, l'exposer à des intrants prohibés ou à des volumes interdits de produits phytosanitaires constitueraient ainsi (et plus que jamais) des motifs valables de résiliation⁵¹.

C'est en effet en ce sens que l'on peut interpréter un autre arrêt récent de la Cour de cassation⁵². Aux termes de cet arrêt, en dehors de tout bail environnemental, La Haute Cour sanctionne, sur le fondement général de l'article L. 411-31, I, 1^o du Code rural et de la pêche maritime, les agissements du preneur regardés comme attentatoires à l'environnement. En l'espèce, le preneur avait mis en culture des pâtures ce qui était proscrit par le bail. Le retournement des terres ayant entraîné un risque d'inondation, l'exploitation pouvait être compromise.

Ces jurisprudences incitent à adopter le bail rural environnemental qui a au moins le mérite de porter son nom, ce qui est plus pédagogique pour le preneur.

Bail rural environnemental - Le bail rural « environnemental »⁵³ est un des outils mis en œuvre par les pouvoirs publics (loi du 5 janvier 2006) afin de matérialiser l'agroécologie. Il est surtout une des manifestations de la contractualisation du droit de l'environnement et d'un phénomène désormais bien diffusé d'appropriation par les personnes privées des questions environnementales. Si le monde rural s'est longtemps méfié du droit de l'environnement, il est aujourd'hui contraint par le législateur d'en considérer l'évidente place.

Dans un premier temps, les clauses environnementales insérées dans ce contrat visé par l'article L. 411-27 et R. 411-9-11-1 et suivants du code rural⁵⁴, ont été peu utilisées par la pratique notariale⁵⁵, car leur champ d'application se limitait au seul bailleur « personne morale de droit public, association agréée de protection de l'environnement, personne morale agréée "entreprise solidaire", fondation reconnue d'utilité publique ou fonds de dotation » ou, si le bailleur était une personne autre, aux seules parcelles situées dans les espaces protégés.

La loi d'avenir du 13 octobre 2014 a étendu le champ d'application de ce bail⁵⁶. Désormais, l'article L. 411-27 du même code, 3^{ème} alinéa nouveau et 4^{ème} alinéa, ouvre à tout propriétaire bailleur la possibilité

⁴⁹ Cass. civ. 3^e, 6 févr. 2020 n° 18-25460. RD rur. 2020, comm. 89, note V. Bouchard.

⁵⁰ C'est-à-dire du bail rural environnemental.

⁵¹ V. sur ce point S. Crevel. La contractualisation d'obligations environnementales dans le bail rural. Defrenois 2015 p. 1091. Citant René Savatier Les baux ruraux, éd. Dalloz ; Defrénois 1973, n° 96 faisant référence à « la culture abusive ou épuisante » menaçant la conservation du sol et de son environnement ou encore Jean Carbonnier RTD civ. 1948, p. 351 évoquant « l'intérêt collectif qui dépasse le fermier ».

⁵² Cass. 3^e civ., 19 nov. 2020, n° 19-21.348.

⁵³ H. Bosse-Platière. F. Collard. Fasc. 400 : BAIL RURAL. – Bail rural environnemental. Jurisclasseur Baux ruraux. - S. Crevel, Le régime du bail environnemental : RD rur. 2007, comm. 13.- F. Delorme, Bail rural environnemental : Defrénois 2008, p. 1199.

⁵⁴ Issus de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006.

⁵⁵ V toutefois H Bosse Platière et F. Collard. Bail rural environnemental. JCP N 15 Février 2013, n° 7, 1031.

⁵⁶ A. Charlez. Le bail rural environnemental évolue. Droit rural n° 446, Octobre 2016, dossier 4.

de recourir à de telles clauses pour « garantir, sur la ou les parcelles mises à bail, le maintien des pratiques ou infrastructures ». Il concerne donc n'importe quelle terre dès lors qu'il s'agit de maintenir une pratique environnementale existante.

Les engagements environnementaux qui peuvent être stipulés sont mentionnés à l'article R. 411-9-11-1 du même code

L'efficacité du dispositif est assorti d'une sanction imparable : l'article L. 411-31, I, 3°, du Code rural et de la pêche maritime sanctionne par la résiliation du bail le non-respect par le preneur des clauses environnementales⁵⁷.

Le procédé permet d'étendre la liste des initiateurs de l'agro-écologie, mais il met aussi les preneurs à l'abri des excès en limitant les hypothèses d'introduction de telles clauses⁵⁸ et en préservant la liberté économique de l'exploitant, à défaut de le préserver d'une pression économique...

2- L'avènement de l'obligation réelle environnementale

Source et définition - C'est la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui permet à l'obligation réelle environnementale de voir enfin le jour. Nouvelle figure du droit des biens, elle prend étrangement place, non dans le Code civil, mais dans le Code de l'environnement sous l'article L 132-3 :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. (...) »

Effets - Au lieu de placer l'obligation environnementale entre bailleur propriétaire et preneur exploitant, la convention comportant l'ORE la situe entre le propriétaire et un tiers.

L'ORE permet donc, comme toute obligation réelle, d'engager la personne à raison de la maîtrise du bien qu'elle a. Elle est assise sur un lien de droit entre la personne et l'immeuble. Cela peut être la propriété du bien mais pas seulement. Cela peut intéresser tout droit qui permet de retirer une utilité ou une jouissance du bien en question. L'ORE va donc atteindre les propriétaires successifs mais plus généralement tout titulaire d'un droit sur le bien comme par exemple le preneur du bail rural.

On peut donc remarquer que le bail rural pourrait comporter une ORE conclue par le propriétaire et s'imposant au viticulteur⁵⁹. Si l'ORE a été conclue avant le bail, le locataire doit la respecter. Si elle est conclue alors que le bail est déjà en cours, elle suppose l'accord préalable et écrit du preneur à peine de nullité.

⁵⁷ V. encore Rép. min. n° 16700 : JO Sénat, 3 sept. 2020, p. 3887, C. Herzog.

⁵⁸ V. S. Crevel, art. préc. : « il faut être conscient que, placées sous les plumes de bailleurs mal intentionnés, ces clauses pourraient devenir un instrument d'oppression du locataire, obligé de suivre tous les caprices environnementaux de son cocontractant. Tel était d'ailleurs l'argument avancé, lors de la discussion de la loi d'avenir, par les parlementaires de l'opposition pour résister à la généralisation des clauses environnementales. »

⁵⁹ Rép. min. n° 14223 : JO Sénat 21 mai 2020, p. 2332

Originalité du régime de l'ORE⁶⁰- Portant sur tout immeuble quelle que soit sa forme, l'ORE assoit son autorité sur le contrat et donc la rencontre de volontés. Mais elle est enfermée dans un cadre légal posé par l'art. L 132-3 du Code de l'environnement. De son caractère contractuel, on déduit qu'elle suppose donc une négociation.

Les parties quant à elles sont également strictement délimitées par l'article L 132-3 du Code de l'environnement. D'une part, seul le propriétaire de biens immobiliers peut consentir l'obligation et devenir ainsi débiteur. D'autre part, les créanciers de l'obligation sont limitativement énumérés par la loi. Les collectivités publiques (communes, départements, régions), les établissements publics (conservatoires d'espaces naturels, safer) et les personnes morales de droit privé agissant pour la protection de l'environnement sont visés.

Le contenu du contrat est tout à fait particulier puisque les finalités poursuivies sont circonscrites par l'art. L 132-1 Code de l'environnement. Il est visé « le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques ».

L'ORE accueille des obligations tant positives que négatives. Tant l'obligation de faire que l'obligation de ne pas faire⁶¹ sont concevables. Concrètement, la convention peut permettre de charger le propriétaire des prestations positives comme la pratique d'une agriculture biologique ou raisonnée, la réimplantation de haies bocagères, la pratique de jachère, la remise en état d'un sol ou la restauration d'un site naturel, la construction d'objets à finalité écologiques (nichoirs, abris, ruches etc.). Il peut encore s'agir d'obligations négatives telles que l'interdiction de détruire des essences végétales, d'affouiller des sols, d'épandre des substances polluantes, des pesticides ou encore interdire la culture d'OGM, etc.

Supposant des obligations réciproques, l'acte est nécessairement à titre onéreux. L'engagement unilatéral n'est pas possible. Ainsi, l'une des prestations peut constituer en une contrepartie comme par exemple une rémunération financière, mais il peut s'agir encore d'un appui technique. Cette contrepartie ne saurait être illusoire ou dérisoire au sens de l'art. 1169 du Code civil.

L'utilité de l'obligation réelle est qu'elle offre des perspectives pérennes puisqu'elle accompagne le bien à chaque mutation de propriété. Le contrat est doté de ses pleins effets normatifs. Les acquéreurs successifs du bien immobilier seront tenus personnellement des obligations contenues dans le contrat, alors même qu'ils ne se seraient pas obligés personnellement à exécuter telle ou telle prestation. Plus largement, tous les ayants cause du bien se voient imposer l'exigence de préservation de l'immeuble. Il suffit pour cela d'avoir la maîtrise du bien. L'opposabilité de l'acte est garantie par la publicité foncière réalisée. L'inscription de l'obligation au fichier immobilier et l'information délivrée par le vendeur à l'acquéreur concourent et renforcent la transmission effective de l'obligation.

On le voit, il ne s'agit donc pas seulement de contractualiser le droit de l'environnement⁶² mais bien de contractualiser l'environnement lui-même dans le but de le protéger⁶³.

Utilisations possibles de l'ORE variées - Il est possible de faire du sur-mesure. L'ORE peut être patrimoniale ou compensatoire.

L'ORE patrimoniale peut être une aide précieuse pour la mise en œuvre des politiques publiques, car elle a pour finalité directe de protéger le patrimoine naturel existant⁶⁴. Elle pourrait donc soutenir la mutation agroécologique voulue par le législateur. Elle peut organiser un partage vertueux des ressources foncières

⁶⁰ C. Le Guyader. L'obligation réelle environnementale. Defrénois 4 mai 2018, n° 1369, p. 51.

⁶¹ Au contraire de l'obligation pesant sur le propriétaire en matière de servitude qui n'est à titre principale que négative (obligation de ne pas faire).

⁶² V. Monteillet. *La contractualisation du droit de l'environnement*. Dalloz, 2017, p. 458.

⁶³ Fabienne Labelle « le contrat de droit privé comme instrument de prévention de la pollution des sols » in *Droit des sites et sols pollués*. L'Harmattan, 2018, p. 235 et s.

⁶⁴ Ministère de la Transition écologique et solidaire, Guide méthodologique sur l'ORE, 2018. 12.

entre le propriétaire, l'exploitant et la personne morale protectrice du milieu. De plus, toutes les utilités du fonds sont optimisées, consensuellement et sans sentiment de contrainte ou de spoliation. Elle hérite des qualités de l'obligation réelle et elle apparaît comme un « instrument d'harmonisation »⁶⁵ du point de vue des enjeux personnels.

Derrière l'ORE patrimoniale, un autre usage possible, celui de l'ORE compensatoire. L'art. L 132-1 du code de l'environnement prévoit expressément que l'ORE peut être utilisée à des fins de compensation. Son articulation avec l'exploitation viticole n'est pas impossible mais moins aisée à concevoir car elle dépend de circonstances propres à chaque contexte et partie.

L'ORE peut faire figure d'épouvantail pour le viticulteur. Conclue en amont du bail, elle peut brider la liberté d'exploitation de l'exploitant et empêcher son installation ou son agrandissement.

Mais à l'inverse, elle peut se concevoir comme un soutien à la transformation des pratiques culturales, à la restructuration du domaine viticole, à la renaturation et l'agroforesterie, etc.

Plus que jamais, il vaut mieux anticiper, être force de proposition plutôt que de subir, d'autant que les safer peuvent être contractantes de l'ORE puisqu'elles ont désormais également pour objet la préservation de l'environnement.

Imaginer les utilisations de l'ORE en viticulture n'est pas impossible et pourrait même présenter certains avantages économiques.

B – Des moteurs économiques et fiscaux en construction

Les intérêts économiques et fiscaux pour le propriétaire et/ou l'exploitant à la conclusion de telles conventions restent à démontrer. Si l'on peut trouver quelques avantages au niveau des valorisations du bail ou du foncier lui-même, les incitations fiscales sont quasi inexistantes.

1- Les avantages économiques à la protection du foncier viticole

Hors les possibles paiements pour services environnementaux⁶⁶, l'insertion dans un bail rural ordinaire d'obligations environnementales peut entraîner deux conséquences économiques différentes.

Le prix du fermage - Dans un premier temps, à l'égard du locataire, elle pourrait justifier une minoration du prix du loyer. La contrepartie des contraintes environnementales posées pourrait se négocier en une diminution du fermage qui viendrait opportunément accompagner la transition du viticulteur vers la certification HVE ou sa conversion en viticulture biologique et compléter les aides et crédits d'impôt. Tout dépend alors de la nature des obligations incombant au locataire et dans quelles mesures elles compliquent son activité. Pour le propriétaire, corrélativement, cela supposerait alors une perte de revenus.

Mais il est possible de supposer que plus la pression législative poussera à la transformation des exploitations, plus ces clauses insérées précocement valoriseront le foncier et justifieront pour une exploitation déjà convertie la fixation d'un loyer normal. La jurisprudence a d'ailleurs déjà eu l'occasion de rappeler qu'en aucun cas le loyer ne pourrait être majoré. Il s'agissait en l'espèce d'un bail imposant au

⁶⁵ J. Scapel, *L'obligation réelle*, préf. P. Jourdain, PUAM, 2002, n^{os} 227 et 454

⁶⁶ C. Etrillard. Les contrats de « paiements pour services environnementaux ». LPA 29 JANVIER 2021, n^o 158, p.9.- V. plus spécifiquement : M. PECH. Les enjeux environnementaux lors de la transmission des exploitations viticoles in *La transmission des entreprises vitivicoles préc.*, p. 91 et s.

locataire de perpétuer l'exploitation sous label « bio ». La Cour de cassation a rappelé que le bailleur n'était pas en droit de pratiquer un loyer majoré à raison de cette caractéristique environnementale, dès lors que le préfet n'avait pas prévu une telle majoration dans son arrêté des fermages »⁶⁷.

S'agissant du bail rural environnemental, il existe des dispositions spécifiques relatives au prix du fermage. En effet, l'article L. 411-11 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que les minimas du barème arrêtés par le préfet ne s'appliqueront pas au bail comportant des clauses environnementales. Ainsi, le loyer fixé peut être en dessous du minimum imposé par l'arrêté préfectoral. Il devrait donc varier à la baisse, au titre de la compensation des charges reposant sur le preneur.

La valeur du foncier - A l'inverse, on peut penser que le foncier viticole, mieux protégé d'un point de vue environnemental et prêt pour une exploitation certifiée HVE ou AB, s'en trouverait être valorisé. La bonification peut être légitimement attendue car la terre présenterait des garanties par la préservation de sa substance. Le domaine viticole pourrait être restructuré pour faire face par exemple au changement climatique, etc. Son intérêt locatif en serait augmenté si bien que le patrimoine du propriétaire devrait en sortir gagnant. Le domaine viticole présenterait des garanties de pérennité, ce qui est précieux en matière entrepreneuriale.

L'intuition est donc que si à court terme, l'insertion des clauses pourrait occasionner des pertes de revenus pour le propriétaire, à long terme il serait évidemment gagnant tant au niveau de ses revenus que de la valorisation de son patrimoine.

Création d'une indemnisation spécifique - S'agissant d'un bail rural ordinaire, une autre gratification économique pourrait résulter de la reconnaissance d'une indemnisation au profit du preneur sortant au titre de ses efforts d'intégration des dimensions environnementales comme par exemple sa conversion en bio ou sa certification HVE. Actuellement, le statut du fermage ne le prévoit pas vraiment (droit commun L 411-69 et L 411-71 du Code rural et de la pêche maritime.)

Onérosité de l'ORE - L'ORE quant à elle est un contrat à titre onéreux. Dès lors, une contrepartie doit être prévue pour la prestation écologique fournie. Elle peut prendre la forme d'une rémunération⁶⁸ ou encore d'une assistance technique ou d'une aide à la mise en œuvre. Pour le propriétaire, mais aussi pour l'exploitant par ricochet (dont le fermage peut être minoré), cela peut devenir un facteur incitatif. La rémunération du service écologique aide à l'acceptation de la contrainte environnementale.

Ces conventions peuvent donc avoir une incidence favorable sur le revenu final de l'exploitant (en diminuant le fermage) et sur la valorisation du patrimoine du propriétaire.

Pourtant BRE et ORE ne sont que faiblement mobilisés. Une incitation fiscale serait peut-être bienvenue.

2- Une incitation fiscale trop timide

Taxe foncière et CSI - S'agissant de l'ORE le seul dispositif existant actuellement est une **possible exonération de taxe foncière** sur les terrains faisant l'objet de cette obligation. Les communes peuvent depuis le 1^{er} janvier 2017 exonérer de manière permanente de taxe foncière pour la part leur revenant (art. 1394 D CGI). La loi du 29 décembre 2020, art. 130 a étendu cette possibilité aux organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale.

⁶⁷ Cass. 3 e civ., 13 juill. 2011 : RD rur. 2011, comm. 117.

⁶⁸ V. Charlez : exemple de la Suisse avec les paiements directs versés aux agriculteurs qui fournissent des prestations écologiques. L'auteur souligne la meilleure acceptation des agriculteurs de la politique agro écologique.

L'exonération s'applique pendant toute la durée du contrat prévoyant l'ORE. Le propriétaire doit respecter des obligations déclaratives avant le 1^{er} janvier de l'année suivant la conclusion de la convention pour pouvoir en bénéficier (identification de la parcelle, copie du contrat, etc.)

Par ailleurs, l'art 36 de la même loi a prévu une **exonération de la contribution de sécurité immobilière**⁶⁹ pour les propriétaires de biens immobiliers contractant une ORE. Le contrat comportant l'ORE devant être publié, il bénéficie d'une exonération de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière (art. L. 132-3, al. 4 C. env.). La nouvelle disposition vient compléter l'exonération en allégeant le coût de publication de l'acte authentique pour les contractants. L'entrée en vigueur est également au 1^{er} janvier 2021.

Propositions – pour un IFI vert et un pacte Dutreil vert. Si aucune véritable incitation fiscale n'est prévue pour l'ORE, elle est pourtant vivement souhaitée. Elle aiderait évidemment à son déploiement. Le 114^e congrès des notaires de France a proposé que la contrepartie donnée au propriétaire grevant son terrain d'une ORE soit exonérée d'impôt. Cette disposition pourrait promouvoir le dispositif.

Or la pression fiscale pesant sur le foncier est étouffante tant au niveau de sa détention avec l'IFI qu'au moment de sa transmission à titre onéreux ou à titre gratuit.

Il y a là une opportunité d'alléger cette pression fiscale en la conditionnant à l'adoption de mesures environnementales. On pourrait ainsi alléger le poids de l'IFI pour les parcelles données à bail rural environnemental et/ou pour les parcelles supportant une ORE compatible avec l'exploitation viticole.

Par ailleurs, pour le propriétaire-exploitant et dans la perspective de la transmission du foncier viticole il est toujours possible d'«optimiser» fiscalement sa succession en optant pour la constitution d'un GFV où seront logées ses terres données à bail à long terme au profit de la société d'exploitation, lesquelles pourront bénéficier après un court délai du dispositif Dutreil. Le montage est bien connu et il est totalement pour l'heure indifférent que le GFV ou que la société d'exploitation se préoccupent des enjeux sociaux et environnementaux pour bénéficier des abattements du pacte Dutreil.

Deux remarques peuvent donc être formulées.

Rien n'interdit d'abord d'insérer des clauses environnementales dans un bail à long terme. De plus, le législateur pourrait soumettre les dispositions fiscales de faveur non pas seulement à la conclusion d'un bail à long terme mais encore à celle d'un bail rural environnemental.

Ensuite, les transmissions des exploitations vitivinicolas étant compliquées par la forte valorisation des domaines viticoles, ne pourrait-on pas moderniser et compléter le dispositif Dutreil en inventant un pacte Dutreil vert avec des conditions d'imposition encore plus favorables dès lors que les efforts de transition environnementale ont été effectués ?

Précautions - effets pervers - L'incitation fiscale est un moteur puissant des mutations sociétales. La matière environnementale use de ce moteur dans d'autres domaines.

En ce qui concerne la protection environnementale du domaine viticole et agricole en général, l'incitation fiscale est bien trop timide. Elle emploie des techniques fiscales d'apparence simple (crédit d'impôt) mais qui se confrontent à d'autres dispositifs avec des règles de non cumul qui nuisent à leur lisibilité et leur cohérence.

⁶⁹ Pour mémoire, la contribution de sécurité immobilière (se substituant à l'ancien salaire du conservateur des hypothèques) est due à l'État en application de l'article 879 du CGI en contrepartie du service rendu aux usagers du fait de l'accomplissement de la formalité de publicité foncière et de la responsabilité de l'État assumée envers les tiers (art. 2450 CC).

Toute la difficulté reste toutefois de concevoir un gain fiscal suffisamment motivant sans pervertir le sens et la pertinence des choix que fera le viticulteur de faire évoluer son exploitation ou le propriétaire de contracter un BRE ou une ORE.

La sincérité des engagements pris est facteur de réussite. L'avantage fiscal doit rester la cerise sur le gâteau et non un effet d'aubaine, voire l'objet principal recherché.

De plus, l'avantage fiscal ne doit pas être la motivation principale des exploitants et propriétaires. Les praticiens constatent déjà parfois des choix pris en considération du seul gain fiscal au détriment d'une gestion prudente des entreprises, y compris dans le secteur viticole. Peser les conséquences à long terme reste impératif.

On peut redouter encore une marchandisation des services écologiques que peut offrir le foncier et donc une prise de valeur inopportune du foncier (lequel a déjà une valeur importante dans certaines régions, ce qui pose des difficultés au stade de la transmission des exploitations).

Des effets pervers pourraient également constituer en des cumuls de rémunération pour un même service offert et le détournement des dispositifs de leur objectif pour trouver de nouveaux gains tout en compromettant l'exploitation des terres.

Conclusion

Qui dit contractualisation dit négociation. Les acteurs de la filière viticole devraient se saisir rapidement des outils juridiques environnementaux pour ne pas avoir à les subir. Sous l'impulsion de l'agroécologie, il y a sans doute une prise de conscience que l'agriculture, l'environnement et l'économie peuvent converger. La continuité de la production et la qualité du vin dépendent de considérations environnementales qui conditionnent désormais la réussite économique de l'exploitation. Cette convergence, ce mouvement commun en faveur de l'environnement contribue peut-être au mouvement de « dé-individualisation » observé par certains chercheurs en sciences de gestion⁷⁰.

Pour l'heure, sur le terrain, les ressentis sont différents. Indifférent aux injonctions culpabilisatrices ou porté par une conviction de fond, le viticulteur est assurément sensible à l'argument économique et aux gains que ces outils peuvent représenter. Diminution de la pression fiscale et valorisation économique du patrimoine agissent comme un moteur à deux temps de leur mobilisation. On connaît bien ce moteur à la mécanique simple, sa maintenance facile et son encombrement léger. Mais pour qu'il ne pollue pas, il faut recourir rapidement à une injonction directe. Pour quitter la métaphore et le dire plus simplement, il est urgent que tous se saisissent de ces opportunités : le législateur pour qu'il accompagne pleinement le phénomène par des encouragements fiscaux, et les professionnels en s'appropriant les nouveaux outils de manière à ce qu'ils servent pleinement leurs intérêts économiques en même temps que l'intérêt général. La viticulture en a grandement besoin.

⁷⁰ P. Mora. *La dé-individualisation économique dans la filière viticole française*. Thèse Gestion et management. Conservatoire national des arts et métiers - CNAM, 2011.