

# Le droit applicable aux friches viticoles

Vincent Duperrey\*

\*Titulaire d'un Master droit de la vigne et du vin

## Introduction

« Occupe-toi de tes affaires, et autrui ne s'occupera pas des tiennes »<sup>1</sup>.

Cette injonction, alléguant l'imperméabilité entre les droits et obligations des individus, fonde la conception dynamique de la propriété en droit français, justifiant par là même le mécanisme de la prescription acquisitive<sup>2</sup>. L'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen dispose que : « [...] ainsi, l'exercice des droits naturels de chaque homme<sup>3</sup> n'a de bornes que celles qui assurent aux autres Membres de la Société la jouissance de ces mêmes droits »<sup>4</sup>.

Cette conception mérite aujourd'hui d'être vérifiée au regard de la situation des friches viticoles, question majeure depuis de très nombreuses années, aux causes diverses, telles que l'inadaptation d'une partie de la production viticole au marché<sup>5</sup>, les mutations de l'exploitation agricole<sup>6</sup> et de la sociologie rurale<sup>7</sup> ainsi qu'à un phénomène de déprise agricole lié à un vieillissement des exploitants doublé de difficultés de transmission, par manque d'anticipation<sup>8</sup>, ou encore la complexité ou l'inadéquation du cadre réglementaire de la

---

<sup>1</sup>P.-Cl.-V. Boiste, « Dictionnaire universel », 1800.

<sup>2</sup>C. civ., art. 2255 et s.

<sup>3</sup>Au premier rang desquels figure le droit à la propriété.

<sup>4</sup>DDHC., art. 4.

<sup>5</sup>Cette inadaptation a justifié un temps le mécanisme d'aide à l'abandon définitif de superficies viticoles instauré par le règlement (CE) n°1493/1999 du Conseil du 17 mai 1999 portant organisation commune du marché viticole (v. notamment considérant 26 et article 8).

<sup>6</sup>Celle-ci devant adopter une logique d'entreprise, particulièrement ses économies d'échelle : sur ce point, v. J. Audier, *Droit rural*, 5<sup>e</sup> éd., Dalloz, 2009, pp. 4-5.

<sup>7</sup>Si le modèle familial est toujours largement privilégié dans le secteur agricole français, on note que les enfants d'agriculteurs s'inscrivent de moins en moins dans la reprise de l'exploitation familiale : sur ce point, J. Foyer, « Le Droit rural et la famille », *RDR* n°464, juin 2018, repère 6 ; S. Crevel, « Terres sans hommes », *RDR* 2017, repère 1 ; C. Assegond, H. Chazal et F. Sitnikoff, « Les vigneronnes « installés-à-côté » de l'exploitation familiale », Université de Strasbourg, *Revue des Sciences Sociales*, 2019, pp.70-77.

<sup>8</sup>A. Berramdane, A. Deroche et F. Labelle (dir.), *La transmission des exploitations viticoles*, Lexis-Nexis, 2020

transmission<sup>9</sup>, amené à s'accroître<sup>10</sup>.

Un premier chiffre, masquant inévitablement des disparités locales, avance une superficie d'environ 30 000 hectares de vignes en friche<sup>11</sup>. Si le chiffre peut paraître limité, représentant 3,40% de la superficie du vignoble, ces surfaces représentent cependant un enjeu majeur en termes sanitaires : en effet, les vignes laissées en friche constituent des incubateurs à la fois pour le mildiou<sup>12</sup>, l'oïdium, mais également pour *Scaphoideus Titanus*, cicadelle vectrice de la flavescence dorée<sup>13</sup>.

Dans un contexte marqué par la récurrence d'aléas climatiques et phytosanitaires, la question de l'arrachage de ces friches, ou du moins l'obligation de leur entretien, pose directement celle de la pérennité de la filière et de la protection des territoires viticoles.

## **I - La faiblesse du droit rural**

La faiblesse du droit rural en la matière tient à la place de la friche en droit français **(A)** et, plus particulièrement, à l'inadaptation de la procédure d'arrachage **(B)**

### **A) L'absence de définition de la friche**

Dans une acception générale, l'on entend par « friche » une terre non cultivée<sup>14</sup>. Souffrant de l'absence de définition, malgré une mission d'inventaire des friches<sup>15</sup>, certaines Commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ont retenu des définitions « de travail » : « une friche agricole se définit comme une zone sans occupant humain, actif, qui n'est en conséquence pas ou plus utilisée, productive ou même entretenue. Elle résulte de la déprise agricole des terres (abandon définitif ou sur une longue période)»<sup>16</sup>. Ainsi, il ressort de cette définition que le critère principal de la friche est l'absence, ou du moins l'arrêt, de l'activité agricole.

Sur le plan juridique, l'article L.111-26 du Code de l'urbanisme, dont la rédaction est issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021

<sup>9</sup>H. Bosse-Platière, « Effervescence et tranquillité autour de la transmission de l'entreprise agricole en général et viti-vinicole en particulier », in *La transmission des exploitations viti-vinicoles*, préc., p. 27 à 46.

<sup>10</sup>La transmission, étape cruciale pour le renouvellement des générations - Pleinchamp

<sup>11</sup>Des solutions locales pour gérer les friches viticoles | Réussir Vigne (reussir.fr)

<sup>12</sup>Un cru bourgeois et 140 hectares de vignes en mildiou libre faute de reprise chinoise (vitisphere.com)

<sup>13</sup>La flavescence dorée explose dans le vignoble narbonnais (vitisphere.com)

<sup>14</sup>« Friche » - Définitions, synonymes, conjugaison, exemples | Dico en ligne Le Robert

<sup>15</sup>C. rur., art. L.112-1-1 *in fine*

<sup>16</sup>DDT du Loiret, définition présentée et validée du 17 novembre 2017.

portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pose pour la première fois une définition de la friche : « Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ». Intégrée au Règlement national d'urbanisme, dont la fonction tient à uniformiser les règles de construction et d'implantation sur l'ensemble du territoire, cette définition vise essentiellement la mobilisation de ces espaces dans le cadre de projets d'urbanisme, les considérant par extension comme une continuité d'espaces déjà urbanisés et, *de facto*, aptes à être urbanisés<sup>17</sup>.

Cette définition n'est pas donc pas strictement agricole, et n'affecte pas cette activité puisqu'elle ne modifie pas la destination (au sens du droit de l'urbanisme) du terrain planté en vignes, quand bien même celui-ci serait en « friche ». Elle offre cependant un cadre à des organismes, notamment la Commission départementale précitée, en charge de l'inventaire des friches réhabilitables pour une activité agricole ou forestière<sup>18</sup>. Ainsi, une friche est un bien ou un droit immobilier abandonné ou pour le moins non entretenu et nécessitant des travaux de défrichement.

Sur un plan plus agronomique et environnemental, la friche est un terrain, anciennement destiné à la production agricole, sur lequel se développe à titre transitoire une végétation spontanée pour évoluer naturellement vers un milieu boisé. Cette définition fait sienne la dichotomie entre la culture (conduite d'une seule espèce végétale à des fins de production) et la nature, où les espèces évoluent librement selon différentes règles biologiques (espèces pionnières, etc.).

La friche doit cependant être distinguée de la jachère, qui caractérise des « surfaces agricoles ne faisant l'objet d'aucune utilisation ni valorisation pendant une période d'au moins six mois » portant des « couverts » spécifiques précisés par un arrêté<sup>19</sup>. La jachère constitue, sur le plan agronomique, une optimisation de la qualité du sol par la rotation de cultures offrant divers avantages (décompactage, fixation de carbone, apport de matière organique...).

Dans la nouvelle déclinaison de la Politique Agricole Commune, le Plan Stratégique National français permet l'octroi d'une aide pour la réhabilitation des friches<sup>20</sup>. Elle s'oppose, paradoxalement, à l'injonction du premier pilier visant le maintien à hauteur de 5% de la superficie de l'exploitation d'une surface d'intérêt écologique<sup>21</sup>, dont font

<sup>17</sup> C. urb., art. L.111-3

<sup>18</sup> C. rur., art. L.112-1-1, préc.

<sup>19</sup> C. rur., art. D. 614-6.

<sup>20</sup> C. rur., art. D. 614-17 et D. 614-120.

<sup>21</sup> Y. Petit, « La Politique agricole commune (PAC) au cœur de la construction européenne », *La*

théoriquement partie les friches. Elle rejoint la définition « agronomique » de la friche, en ce sens qu'elle ne fait pas l'objet d'une culture, mais seulement d'un couvert végétal (en l'occurrence semé).

Ainsi, l'absence de définition d'une friche conduit donc à une pluralité de conceptions mettant à mal la gestion de ces terres, notamment par la confluence de plusieurs enjeux de notre temps (sauvegarde de l'activité productive, préservation de l'environnement et de la biodiversité, lutte contre l'artificialisation des zones naturelles et agricoles).

L'absence de définition de la notion de « friche » constitue un préalable à la complexité de la situation, doublé d'une **inadaptation de la procédure administrative (B)**.

## **B) L'inadaptation de la procédure administrative**

Mise en place en période de guerre<sup>22</sup>, la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées ouvre la possibilité pour un tiers d'exploiter un fonds délaissé par le titulaire du droit<sup>23</sup>. Portant en substance le concept de propriété dynamique, son introduction tendait à éviter la perte de ressources foncières disponibles et de la capacité productive et alimentaire de la France, mais également à limiter les risques sanitaires<sup>24</sup>. On trouve, dans sa mise en œuvre, deux déclinaisons : une personne, physique ou morale, peut solliciter du préfet une autorisation d'exploiter (lorsque celle-ci est nécessaire au regard du contrôle des structures<sup>25</sup>) une parcelle susceptible d'exploitation agricole ou forestière et considérée comme inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois années<sup>26</sup>. Le préfet est tenu de saisir, par le truchement du président du conseil départemental, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers territorialement compétente qui se prononce sur l'état d'inculture<sup>27</sup>. Lorsque l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste est reconnu, et nonobstant l'octroi d'une autorisation d'exploiter pour le demandeur<sup>28</sup>, le préfet met en demeure le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation d'entretenir son bien<sup>29</sup>. Lorsque ces derniers ne sont pas connus, comme c'est très

---

*documentation française*, 2016, p. 92

<sup>22</sup>C. rur., Chapitre V « La mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées », commentaire, Dalloz.

<sup>23</sup>C. rur., art. L.125-1 et s.

<sup>24</sup>C. rur., Chapitre V.

<sup>25</sup>C. rur., art. L. 331-2.

<sup>26</sup>C. rur., art. L.125-1

<sup>27</sup>C. rur., art. L.125-1, *in fine*.

<sup>28</sup>C. rur., art. L.125-4

<sup>29</sup>C. rur., art. L.125-3

souvent le cas dans les successions complexes ou les phénomènes de rétention successorale, le préfet est tenu de saisir le juge judiciaire afin qu'il désigne une personne représentant les intérêts du propriétaire ou du titulaire du droit d'exploiter<sup>30</sup>. Dans un délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure d'exploiter le fonds par le préfet, le propriétaire fait connaître sa décision de mettre en valeur ou non le fonds<sup>31</sup>. L'absence de réponse à la mise en demeure vaut renonciation<sup>32</sup>. S'il s'y engage, le propriétaire ou titulaire du droit d'exploiter doit joindre un plan de mise en valeur<sup>33</sup>, apprécié par la Commission départementale d'orientation de l'agriculture<sup>34</sup>, et la mise en valeur doit être effective dans l'année qui suit la date de reprise<sup>35</sup>.

Une autre procédure, à l'initiative du conseil départemental ou sur demande du préfet, de la chambre d'agriculture ou d'un établissement public de coopération intercommunale, peut charger la commission départementale d'aménagement foncier, sur la base de l'inventaire des terres considérées comme des friches, de proposer un périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis plus de trois ans<sup>36</sup>. Un rapport de la commission précitée est présenté pour avis aux autorités publiques susmentionnées par le conseil départemental qui arrête le périmètre dans lequel sera mise en œuvre la procédure<sup>37</sup>. C'est à la commission départementale d'aménagement foncier que revient le pouvoir de décider des interventions possibles ou opportunes<sup>38</sup>. S'agissant de la préservation des droits des propriétaires, ils sont garantis dans les mêmes conditions que la procédure d'initiative privée de l'article L.125-1 du Code rural<sup>39</sup>.

Ainsi, il est donc possible, en théorie, de mettre en valeur une terre inculte ou manifestement sous-exploitée pour éviter, dans la situation qui nous intéresse, des problématiques sanitaires. Or, dans les faits, cette procédure est peu mise en pratique, pour des raisons à la fois sociologiques et de lourdeur administrative<sup>40</sup>. Cette procédure peut s'étendre sur une durée de trois à quatre ans<sup>41</sup>, et ne correspond pas à la logique de la lutte contre

---

<sup>30</sup>C. rur., art. L.125-2

<sup>31</sup>C. rur., art. L.125-3

<sup>32</sup>*Ibid.*

<sup>33</sup>*Ibid.*

<sup>34</sup>C. rur., art. L.125-4

<sup>35</sup>C. rur., art. L.125-3

<sup>36</sup>C. rur., art. L.125-5

<sup>37</sup>*Ibid.*

<sup>38</sup>*Ibid.*

<sup>39</sup>*Ibid.*

<sup>40</sup>C. rur., art. L.125-1

<sup>41</sup>Convention de mise à disposition - Chambres d'agriculture Provence-Alpes-Côte d'Azur

*Scaphoideus Titanus* par la suppression des réservoirs et à sa mise en œuvre concrète par la lutte insecticide contre les œufs, les larves et les adultes pour éviter une réinstallation du vecteur<sup>42</sup> et, en tout état de cause, à n'importe quelle maladie cryptogamique.

De surcroît, la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées constitue une atteinte au droit du propriétaire ou du titulaire du droit, notamment de l'attribut permettant de détruire ou laisser dépérir son bien (l'abusus), et toute atteinte à ce droit doit être justifiée par des considérations d'intérêt général et proportionnée. Elle revêt ainsi un caractère purement exceptionnel, et l'accent est mis sur le propriétaire qui peut reprendre les prérogatives sur son bien, l'autorisation d'exploiter n'étant attribuée qu'en l'absence de réponse de celui-ci avec une préférence pour la négociation amiable<sup>43</sup>.

Le législateur, conscient de la problématique temporelle de la mise en œuvre de cette procédure, a proposé, dans le cadre de loi d'orientation agricole n°2005-157 du 23 février 2005, la saisine du tribunal judiciaire, statuant en référé, pour la désignation d'un expert chargé de constater, dans un délai de 3 mois, l'état d'inculture ou de manifeste sous-exploitation d'une parcelle et raccourcir ainsi les délais<sup>44</sup>. La proposition a été supprimée en commission mixte, celle-ci présentant un risque de complexité juridique<sup>45</sup>.

Outre le délai de mise en œuvre, la question de la charge que constitue la mise en valeur de terres incultes interroge. En effet, sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions exposées ci-dessus, la procédure octroie à l'exploitant, en installation ou à titre principal en priorité<sup>46</sup> une autorisation d'exploitation dans les conditions d'un bail rural classique<sup>47</sup>. La tendance, en matière viticole, est au contraire à la décroissance en surfaces<sup>48</sup> et l'installation en agriculture, tout comme le renouvellement des générations, constitue des problématiques structurelles. Il paraît contre-productif d'instaurer un accroissement de charges supplémentaire à un exploitant qui souhaite seulement que les propriétaires voisins assument leurs responsabilités.

(chambres-agriculture.fr)

<sup>42</sup>Sur ces points techniques : J. Chucho, « Comportement de *Scaphoideus Titanus*, conséquences spatiales et géographiques », Thèse, Université de Bordeaux 2, 2010.

<sup>43</sup>C. rur., « Chapitre V. La mise en valeur des terres et manifestement sous-exploitées ».

<sup>44</sup>G. César, « Rapport fait au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, d'orientation agricole », n°45, 25 octobre 2005, p. 209.

<sup>45</sup>G. César et A. Herth, « Rapport fait au nom de la commission mixte paritaire (1) chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi d'orientation agricole », 19 déc. 2005.

<sup>46</sup>C. rur., art. L.125-4.

<sup>47</sup>C. rur., art. L.411-1 et s.

<sup>48</sup> Plus de 1000 candidats à l'arrachage sanitaire des vignes à Bordeaux, "ce chiffre est considérable" (francetvinfo.fr).

Ainsi, les lacunes du droit rural ne permettent pas une gestion efficace des friches viticoles. En revanche, **le droit civil apparaît comme un palliatif à l'inexécution des devoirs du propriétaire (II)**

## **II - Les palliatifs du droit civil**

Pour comprendre l'apport du droit civil, il convient d'envisager la gestion d'affaires (A). Cependant, ce substitut ne remplacera pas une évolution réglementaire devenue nécessaire (B).

### **A) La gestion d'affaires**

Exposé précédemment, le droit rural ne permet pas de résoudre, ou du moins d'atténuer, le problème des friches viticoles, en laissant encore trop de latitude aux propriétaires ou titulaires de droit, démissionnaires, et dont la lenteur d'exécution ne répond pas à l'urgence sanitaire des maladies du vignoble. Le droit civil, auquel se rattache historiquement le droit rural<sup>49</sup>, pourrait cependant pallier l'insuffisance de ce dernier en la matière, notamment par le mécanisme de la gestion d'affaires<sup>50</sup>.

Institution connue depuis le droit romain (*negotiorum gestio*)<sup>51</sup>, la gestion d'affaires a été réformée par l'ordonnance n°2021-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations pour tenir compte de son adaptation au droit positif<sup>52</sup>. Aujourd'hui assimilée textuellement à un quasi-mandat, cette réécriture s'inscrit dans un objectif de simplification, de modernisation, d'accessibilité et d'efficacité du régime des obligations<sup>53</sup>, dicté par les grands principes de sécurité juridique<sup>54</sup> et d'efficacité économique<sup>55</sup> du droit français.

Le fondement de la gestion d'affaires est purement moral,

---

<sup>49</sup>Bien que le droit rural s'autonomise sous la spécificité des activités agricoles, celles-ci restent et demeurent civiles. C. rur., L.311-1, *in fine*.

<sup>50</sup>C. civ., art. 1301 et s.

<sup>51</sup>P. Delebecque et F.-J. Pansier, « Droit des obligations. Contrats et quasi-contrats », 8e édition, LexisNexis, 2018, p. 405

<sup>52</sup>Rapport au président de la République relatif à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations », 15 février 2016, Chapitre I.

<sup>53</sup>*Ibid.*

<sup>54</sup>*Ibid.*

<sup>55</sup>M. Mekki, « Réforme du droit des obligations », *Dalloz*, 2016, p. 3

relativement rare en droit<sup>56</sup>.

L'article 1301 du Code civil dispose que : « Celui qui, sans y être tenu, gère sciemment et utilement l'affaire d'autrui, à l'insu ou sans opposition du maître de cette affaire, est soumis, dans l'accomplissement des actes juridiques et matériels de sa gestion, à toutes les obligations d'un mandataire ».

Le premier élément de la gestion d'affaires est le caractère volontaire de l'intervention : le gérant doit agir « sciemment », c'est-à-dire en toute connaissance de cause. Ainsi, l'erreur ne peut permettre de caractériser une relation de gestion d'affaires. L'action sur le fondement d'une obligation légale ou contractuelle ne permet pas de caractériser la gestion d'affaires<sup>57</sup>, cette gestion ne relevant plus d'une volonté altruiste, mais par une contrainte sociale. Pour autant, la gestion d'affaires n'a pas à être exclusive au maître de l'affaire, la gestion d'affaires peut également profiter au gérant<sup>58</sup>.

La gestion d'affaires du gérant doit être utile<sup>59</sup> au maître de l'affaire, ou tout du moins constituer une opportunité pour celui-ci<sup>60</sup>. L'appréciation de l'utilité de l'acte se fait au moment où la gestion est entreprise<sup>61</sup>. Il peut s'agir de la conservation du patrimoine du maître de l'affaire<sup>62</sup> ou de l'établissement d'une qualité d'héritière exclusive<sup>63</sup>. En l'absence du maître de l'affaire, la gestion est toujours présumée utile<sup>64</sup>. L'utilité n'a pas à être recherchée dès lors que le maître de l'affaire a ratifié les actes de gestion<sup>65</sup>.

Les actes accomplis par le gérant peuvent être juridiques ou matériels<sup>66</sup>.

La gestion d'affaires est particulièrement intéressante dans le cadre des friches viticoles. En l'absence ou du moins dans le désintéressement du titulaire du droit d'exploiter la parcelle, l'exploitant voisin pourrait intervenir pour défricher cette dernière et l'entretenir, du moins pour les traitements phytosanitaires. Si la gestion n'est pas exclusive au maître de l'affaire (ce qui n'est pas une condition de caractérisation), l'entretien de la friche valorise de facto le terrain et

---

<sup>56</sup> Ph. le Tourneau, *L'éthique des affaires et du management au XXI<sup>e</sup> siècle*, Essai, 2000, Dalloz-Dunod, p. 67 et s.

<sup>57</sup> Civ., 1<sup>re</sup>, 15 mai 2019, n°18-15.379 ; Civ. 1<sup>re</sup>, 14 juin 1988, n°86-17.428.

<sup>58</sup> P. Delebecque et F.-J. Pansier, ouvrage préc., p. 408.

<sup>59</sup> C. civ., art. 1301.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> *Ibid.*

<sup>62</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 22 déc. 1981, n°80-15.451 ; Soc., 29 janv. 2013, n° 11-23.267.

<sup>63</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 16 janv. 2007.

<sup>64</sup> P. Delebecque et F.-J. Pansier., ouvrage préc., p. 413

<sup>65</sup> Com., 4 déc. 1972, n° 71-11.729.

<sup>66</sup> Civ., art. 1301.



constitue une utilité pour le patrimoine du maître de l'affaire. Pour autant, cette gestion ne contraint pas l'exploitant comme dans le cadre de la procédure de mise en valeur des terres incultes et l'établissement d'un bail rural, et permet l'indemnisation des dépenses faites dans l'intérêt du maître de l'affaire<sup>67</sup>. En tout état de cause, les actes d'entretien réalisés par le gérant seront moins onéreux que les pertes de récolte liées à des maladies phytosanitaires et, dans le cadre de la flavescence dorée, de l'arrachage obligatoire dans les parcelles contaminées à hauteur de 20%.

Davantage, elle rétablit de l'équité en la matière. Tout comme l'usucapion investit celui qui s'est comporté comme le propriétaire effectif du bien, afin de tirer une valorisation de la propriété, la gestion d'affaires permet au gérant, tout en suivant cette logique de valorisation de la propriété d'autrui et d'intérêt général (le territoire français est le patrimoine commun de la Nation<sup>68</sup>), d'exercer son propre droit à la propriété, faisant une application stricte de l'article 4 de la DDHC.

Si la gestion d'affaires peut constituer un outil dans la lutte contre les friches en viticulture, **une évolution réglementaire est nécessaire (B)** pour une solution à long terme.

## **B) Une évolution réglementaire nécessaire**

Le dispositif de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est donc, ainsi exposé, insuffisant.

L'exécutif, lors du premier mandat de l'actuel président, a communiqué sur une éventuelle « grande loi foncière » réformant largement les piliers du droit rural, aujourd'hui au point mort<sup>69</sup>. La loi n°2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires est venue renforcer le pouvoir de contrôle des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) lors des cessions de parts sociales portant sur du foncier agricole ou de la prise de contrôle de sociétés ayant dans leur patrimoine du foncier agricole, dont le caractère partiel peut être regretté<sup>70</sup>.

Un projet de pacte-loi d'orientation et d'avenir agricoles, lancé le 7 décembre 2022 par le ministre de l'Agriculture, prévoit une consultation de plusieurs groupes de travail intégrant les tissus locaux et les citoyens, notamment sur les questions de transmission et d'accès au

---

<sup>67</sup> Civ., art. 1302

<sup>68</sup> C. urb., art. L.101-1.

<sup>69</sup>Loi foncière : notre tribune (ruranot.fr)

<sup>70</sup>*Ibid.*

foncier agricole, et devait aboutir à une proposition de loi en juin 2023<sup>71</sup>. Il convient d'attendre la substance de ce projet de loi au regard de la mise en valeur des terres et manifestement sous-exploitées.

Une proposition de loi n°5228 visant à reconnaître le caractère d'intérêt général de l'agriculture et à agir efficacement dans l'espace rural, aujourd'hui renvoyé en commission des affaires économiques, prévoit néanmoins des dispositions intéressantes et mérite une attention particulière. Cette proposition prévoit une définition de la friche agricole, avec une orientation « agronomique » puisque celle-ci est définie comme une terre « ni cultivée, ni productive, ni même entretenue et se trouvent colonisées par la végétation spontanée »<sup>72</sup>. Renforçant les obligations du propriétaire, elle prévoit également qu'un simple entretien ne peut mettre en échec la procédure de mise en valeur des terres incultes, la valorisation de la friche devant s'entendre sur le plan économique<sup>73</sup>. Enfin, et l'on revient enfin à l'esprit originel de la loi d'orientation agricole du 23 février 2005, il est prévu de réduire les délais dans le cadre de la procédure de mise en valeur des terres incultes<sup>74</sup>

---

<sup>71</sup>20230119cppointdetapesurlaconcertationploaa.pdf (academie-agriculture.fr)

<sup>72</sup>Sénat, « proposition de loi n°5228 visant à reconnaître le caractère d'intérêt général de l'agriculture et agir efficacement dans l'espace rural », n°5228, 10 mai 2022, art. 7.

<sup>73</sup>*Ibid.*

<sup>74</sup>*Ibid.*