



## Guide des baux ruraux

 **Télécharger**

 **Lire En Ligne**

[Click here](#) if your download doesn't start automatically

# Guide des baux ruraux

*Jacques Lachaud*

**Guide des baux ruraux** Jacques Lachaud

 [Télécharger Guide des baux ruraux ...pdf](#)

 [Lire en ligne Guide des baux ruraux ...pdf](#)

300 pages

Extrait

PREMIÈRE PARTIE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## DÉFINITION - CONSÉQUENCES

1. - A chaque détour de son développement, le Droit agraire fait référence à l'exploitation agricole ou à l'activité agricole. Y-a-t-il différenciation entre les deux termes ? ce qui revient à dire qu'elle est la notion de base ? l'exploitation agricole est un lieu où une personne physique ou morale exerce une activité agricole et y installe son entreprise ; il s'en déduit que faire référence à l'exploitation agricole, c'est déterminer si une activité agricole y est exercée. Il est donc majeur de définir cette activité et tirer les conséquences de son existence et de son exercice. Certes, à titre principal, cette définition est essentielle à la reconnaissance du bail rural et des sociétés agricoles qui n'existent que par rapport à elle, mais cette activité conditionne également le fonds agricole créé par la loi du 5 janvier 2006 puisqu'il est dit à l'art. 1er de la loi «le fonds exploité dans l'exercice de l'activité agricole».

L'exploitation agricole, fonction de l'activité qui s'y exerce se retrouve lorsqu'il s'agit du mandat entre époux (art. L. 321-1 C.R.) ou du statut du conjoint collaborateur (art. L. 321-5 C.R.) et enfin de la détermination du régime fiscal sur le plan transmission des biens, impôt sur le revenu, T.V.A.

Il est donc indispensable d'affirmer, si faire se peut, les éléments de cette activité, critères de la soumission au Statut du fermage ; toutefois, un bémol est provoqué par le régime de la protection sociale agricole englobant des activités non agricoles.

### I. - DÉFINITION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

2. - À l'origine l'activité agricole consistait dans la pratique de la culture et de l'élevage. L'apport de l'art. 1 de la loi du 30 décembre 1988 a été considérable car pour mettre un terme aux incertitudes, il a légalement défini cette activité, art. devenu malgré qu'elles ne soient pas soumises à la M.S.A., ainsi l'élevage de poissons ou la conchyliculture devront être considérés comme activités agricoles bien que s'agissant souvent d'une activité exercée sur le domaine public concédé. En revanche l'inscription à la M.S.A. a été souvent considérée comme la preuve d'une activité agricole dans un bail ; la jurisprudence différencie l'inscription unilatérale et celle qui résulte de l'accord du propriétaire ; mais là où les choses se compliquent, c'est lorsque l'art. L. 722-1 C.R. assujettit à la couverture sociale agricole des professions qui n'exercent pas une activité au sens de l'art. L. 311-1 C.R., en sorte que lorsqu'il s'agit de savoir si une activité est agricole, puisqu'absorbée par la M.S.A., on devra retenir qu'en dehors de l'art. L. 311-1 C.R. sont assujettis à la M.S.A. les travaux forestiers exclus pourtant de l'activité agricole, les entreprises artisanales rurales, les mandataires des caisses locales d'assurances mutuelles agricoles et même la jardinerie qui est en principe un commerce (Cass. 26 janvier 1994, Dal. 94-1 R-77). Il a encore été jugé qu'était soumis à la M.S.A. celui qui plante des chênes même s'il ne récolte pas de truffes (Cass. 5 avril 2001, B.C. 01, V-124). Il semble en revanche que la plantation de chênes devenue productrice de truffes soit une activité agricole véritable d'autant plus que dans certains départements le schéma prévoit une U.R. pour les truffières. La cour de cassation (6 février 2003, B.C. 03, V-43) affirme que l'entretien des parcs et jardins est une activité agricole au sens de l'art. L. 722-20 C.R. en ce qui concerne les accidents du travail, même si cette activité ne correspond pas à la définition de l'art. L. 311-1 C.R. On s'arrêtera à un autre arrêt de la Ch. Sociale de la Cour de cassation du 12 décembre 2002 (B.C. 02-V-378) aux termes duquel les travaux d'abattage, d'élagage et de débroussaillage ne révèlent une nature agricole que s'ils entrent dans le cadre d'un cycle de

production et tel n'était pas le cas. Il s'en déduit que, même si l'exploitation des biens ne constitue pas une activité agricole, elle est englobée dans le système M.S.A. Présentation de l'éditeur

Depuis 1961, au sein des Annales des Loyers, Monsieur Jacques Lachaud, investi de la rédaction propre aux problèmes de l'agriculture s'est attaché, grâce à un travail que l'on peut qualifier de bénédictin, à passer au filtre de ses recherches toute l'évolution, quasi-permanente de la législation, de la réglementation et surtout de la jurisprudence relatives à l'agriculture et spécialement dans les rapports bailleur-preneur.

Le Guide des baux ruraux traite dans une première partie de l'activité agricole. Il détaille ensuite, d'une manière exhaustive, le domaine d'application du contrôle des structures, puis aborde très largement le bail rural (conclusion, obligations des parties, rupture anticipée, renouvellement et refus, améliorations culturales...).

Ce guide, outil indispensable pour les juristes qu'ils soient juges, notaires, avocats, experts, mais également pour les organismes agricoles ainsi que pour les agriculteurs de base, est à jour notamment de la loi d'orientation du 5 janvier 2006.

Il n'y manque rien y compris les formulaires d'actes, le tout accompagné d'un index alphabétique et d'une table des matières.

Cet ouvrage est compris dans l'abonnement aux Annales des loyers 2007 (212 €), mais peut être acquis séparément.

Download and Read Online Guide des baux ruraux Jacques Lachaud #689OX5NZ4WM

Lire Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud pour ebook en ligne Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud Téléchargement gratuit de PDF, livres audio, livres à lire, bons livres à lire, livres bon marché, bons livres, livres en ligne, livres en ligne, revues de livres epub, lecture de livres en ligne, livres à lire en ligne, bibliothèque en ligne, bons livres à lire, PDF Les meilleurs livres à lire, les meilleurs livres pour lire les livres Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud à lire en ligne. Online Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud ebook Téléchargement PDF Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud Doc Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud Mobipocket Guide des baux ruraux par Jacques Lachaud EPub  
**689OX5NZ4WM689OX5NZ4WM689OX5NZ4WM**