

**CRITIQUE DU «DROIT RURAL»
DE JACQUES AUDIER
ET DU «DROIT AGRAIRE: 1er VOLUME,
DROIT DE L'EXPLOITATION» DE
DUPEYRON, THÉRON ET BARBIERI**

par Jane MATTHEWS GLENN*

Ces deux ouvrages illustrent la richesse de la doctrine européenne, notamment française, en matière de droit agricole. Ils peuvent être lus avec profit par tous ceux qui s'intéressent au développement du droit québécois dans ce domaine, comme nous le soulignent deux exemples donnés dans ce compte rendu — le contrôle des structures agricoles et la réglementation des baux ruraux.

These two books illustrate the richness of European, and more particularly French, doctrinal writing in the field of agricultural law. This book review singles out two areas which could be particularly relevant to the situation in Quebec i.e. the control of agricultural structures and the leasing of farm property.

* Professeur agrégé, Faculté de droit et École d'urbanisme, Université McGill.

*Critique du «droit rural»
de Jacques Audier*
et du «droit agraire: 1er volume,
droit de l'exploitation» de
Dupeyron, Théron et Barbieri

(1987) 17 R.D.U.S.

Jacques AUDIER, Droit rural, Paris, Éditions Economica, 1985, 237p., 85 FF (ISBN 2-7178-0860-4)

Christian DUPEYRON, Jean-Pierre THÉRON et Jean-Jacques BARBIERI, Droit agraire: 1er volume, Droit de l'exploitation, Paris, Éditions Economica, 1985, 584p., 185 FF (ISBN 2-7178-0954-6)

La richesse de la doctrine européenne en droit agricole est illustrée par ces deux volumes qui occuperont une place privilégiée dans la littérature française du sujet.

Le premier volume est le plus descriptif des deux. Conçu par son auteur, maître de conférences à la Faculté de droit et de science politique d'Aix-Marseille, comme un instrument de travail des professionnels non juridiques du milieu (comme l'indique sa place dans la collection *Centre de formation des personnels communaux*), il fait «une large place au droit positif et une place réduite au jugement de valeur ou à l'appréciation de la politique législative»¹. Le «*Droit rural*» nous introduit, à tour de rôle, aux institutions agricoles professionnelles et administratives, aux fondements de l'exploitation agricole (y compris les modalités de contrôle des structures foncières², l'institution des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ou S.A.F.E.R.³, et les mesures financières destinées à encourager le remplacement des agriculteurs plus âgés par les jeunes⁴), à l'exploitation individuelle (surtout en vertu d'un bail rural⁵) et à l'exploitation de groupe (les Groupements agricoles d'exploitation en commun, ou G.A.E.C.⁶, par exemple). À travers ces quatre rubriques, le texte de Jacques Audier nous présente tout

-
1. AUDIER, J., *Droit rural*, Paris, Éditions Economica, 1985, p. 2.
 2. *Id.*, pp. 49-62. Arts. 188-1 et seq. du Code rural.
 3. *Id.*, pp. 69-74. Art. 15 de la Loi no 60-808 d'orientation agricole du 5 août 1960, et mod. ult.
 4. Telles que l'attribution d'une Indemnité viagère de départ (I.V.D., devenue I.A.D., ou Indemnité annuelle de départ) dans le cadre d'un Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles (*Id.*, pp. 82-86) ou l'octroi d'une subvention ou d'un prêt d'installation aux jeunes (pp. 86-87, 118).
 5. *Id.*, pp. 135-171. Arts. L.411-1 et seq. du Code rural [nouveau].
 6. *Id.*, pp. 193-196. Loi no 62-917 du 8 août 1962 relative aux groupements agricoles d'exploitation en commun, et mod. ult.

l'éventail du droit agricole français et nous offre une introduction indispensable au second titre qui nous intéresse.

Plus ambitieux, l'ouvrage collectif de messieurs Dupeyron, Théron et Barbieri sera composé éventuellement de trois volumes, portant respectivement sur le droit de l'exploitation, le droit foncier et le droit de négoce agricole. Seul le premier volume a déjà été publié; il a été rédigé, en grande partie, par le professeur Dupeyron, directeur de l'Institut de législation et d'économie rurales de l'Université de sciences sociales de Toulouse⁷.

Par « droit de l'exploitation », on comprend le contrôle de l'accès à la terre par les ressortissants étrangers ou français (ce qui est aussi désigné comme le contrôle des structures), les baux ruraux et les autres contrats d'exploitation, et l'agriculture de groupe (familiale ou sociétaire). Bien que chacun de ces trois sujets forme une partie distincte du volume, la part du lion est consacrée à l'étude des baux ruraux⁸.

S'adressant aux universitaires et aux praticiens du droit aussi bien qu'aux professionnels du milieu (d'où sa place dans la collection *Droit*), l'approche est plus analytique que celle du livre précédent. Les références à la jurisprudence et à la doctrine sont plus abondantes et les questions abordées sont à la fois plus théoriques et plus pratiques. C'est ainsi, par exemple, que l'on s'interroge sur la nature juridique — droit réel ou droit personnel — des droits des locataires sous des baux ruraux⁹ et que l'on se tourne vers le droit féodal afin d'y apporter un élément de réponse¹⁰. C'est ainsi, aussi, que l'on développe les modalités d'exercice du droit de préemption du locataire agricole en précisant, par exemple, qu'en cas de contestation sur le prix, les frais d'expertise incombent aux deux parties si la vente a lieu, mais à la partie qui refuse, au cas contraire¹¹. Cet ouvrage, donc, constitue un complément heureux à celui de M. Jacques Audier.

D'une perspective québécoise, deux observations s'imposent quant au contenu même du droit agricole français. La première observation concerne le peu de place accordée à la question de la

7. DUPEYRON, THÉRON et BARBIERI, *Droit agraire: 1er volume, Droit de l'exploitation*, Paris, Éditions Economica, 1985, p. 6.

8. *Id.*, pp. 95-443.

9. *Id.*, pp. 153-156.

10. *Id.*, pp. 153, 138-139.

11. *Id.*, p. 381.

protection du territoire agricole. Il se peut que cette question soit examinée dans le deuxième volume de l'ouvrage collectif, mais le livre d'introduction — qui, nous l'avons mentionné, traite de l'ensemble du droit agraire — ne consacre que cinq pages à l'aménagement rural¹². C'est plutôt la question du contrôle des structures agricoles qui préoccupe. La législation actuelle, qui fut adoptée en 1980 et modifiée en 1984¹³, a pour but de favoriser l'installation des agriculteurs compétents sur des fermes rentables de taille familiale. Doivent être préalablement autorisées toute installation sur des terres agricoles dont le résultat serait la création d'une ferme trop grande ou trop petite et, à quelques exceptions près, toute installation d'étrangers, de personnes morales, d'agriculteurs non professionnels et d'agriculteurs âgés. Certes, la notion de contrôle des structures n'est pas inconnue dans notre droit. Le Québec, ainsi que d'autres provinces canadiennes, réglemente l'acquisition de terres agricoles par des ressortissants étrangers¹⁴ et contrôle le morcellement d'unités agricoles¹⁵; l'Île-du-Prince-Édouard et le Manitoba limitent le droit des corporations non agricoles d'acquérir les terres agricoles¹⁶; et l'Île-du-Prince-Édouard restreint l'acquisition foncière par toute personne morale ou physique, résidant agriculteur ou non¹⁷. Mais ces dispositions, qui portent sur l'acquisition de terres agricoles et non pas sur leur exploitation, s'adressent à la question des structures agricoles de façon plus indirecte que les dispositions françaises dans le domaine.

La deuxième observation relève de l'importance accordée à la réglementation des baux ruraux. Cela s'explique du fait qu'en

12. AUDIER, *op. cit. supra*, note 1, pp. 77-81.

13. Loi no 80-502 du 4 juillet 1980, telle que modifiée par la Loi no 84-741 du 1er août 1984.

14. *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents*, L.R.Q., c. A-4.1. V. aussi *Prince Edward Island Lands Protection Act*, S.P.E.I. 1982, c. 16 (remplaçant la *Real Property Act*, R.S.P.E.I. 1974, c. R-4, arts. 3-4); *Agricultural and Recreational Land Ownership Act*, R.S.A. 1980, c. A-9; *The Saskatchewan Farm Ownership Act*, R.S.S., c. S-17; *Loi sur la propriété agricole/Farm Lands Ownership Act*, S.M. 1982-83-84, c. 22.

15. *Loi sur la protection du territoire agricole*, L.R.Q., c. P-41.1. V. aussi *Agricultural Land Commission Act*, R.S.B.C. 1979, c. 9, et, plus indirectement en Ontario, le jeu entre le *Planning Act*, S.O. 1983, c. 1, et les *Food Land Guidelines* [Ont., Min. Agric. and Food, *Food Land Guidelines: A policy statement for the Government of Ontario in planning for agriculture*, 1978].

16. *Prince Edward Island Lands Protection Act*, *supra*, note 14; *Loi sur la propriété agricole/Farm Lands Ownership Act*, *ibid.*

17. *Prince Edward Island Lands Protection Act*, *supra*, note 14.

France, 51% des terres exploitées le sont par des locataires¹⁸. Au Québec, nous n'en sommes pas encore là, avec seulement 11% de terres agricoles sous location, mais ceci représente une augmentation importante par rapport au 4% d'il y a vingt ans¹⁹. Nous pourrions donc profiter de l'exemple législatif français. La plupart des dispositions ne surprennent pas. Elles réglementent toute la gamme des questions possibles telles que la durée minimum des baux²⁰, le contrôle des loyers en fonction de la valeur de rendement, l'obligation de cultiver, celle de réparer, la cession ou la sous-location, la succession à des baux et la résiliation ou le non-renouvellement. Mais nous aimerions insister surtout sur certaines dispositions qui favorisent le faire-valoir direct, car malgré la proportion élevée des locataires, celui-ci reste le mode d'exploitation privilégié. Nous pensons au droit de préemption du locataire lors de la mise en vente des terres louées²¹, à son droit de résilier le bail pour lui permettre d'exploiter personnellement sa propre terre, le cas échéant²², au droit de reprise du propriétaire (à la fin du bail ou au cours d'un renouvellement) pour lui permettre d'exploiter la ferme personnellement ou par un descendant²³, ou même à son droit de ne consentir qu'à un bail annuel renouvelable dans le but de favoriser l'installation d'un descendant²⁴.

Nous avons voulu par ces quelques exemples indiquer l'étendue du droit agricole français. Le «*Droit rural*» ou le «*Droit agraire*» peuvent être lus avec profit par tous ceux qui s'intéressent au développement du droit agricole québécois.

18. AUDIER, *op. cit. supra*, note 1, p. 134.

19. Statistique Canada, Recensements de 1981 et 1961, *Agriculture: Canada*, tableau 13.

20. De neuf ans renouvelable en règle générale, mais des baux de plus longue durée (de 18 ou 25 ans ou dits «de carrière») sont également prévus moyennant des avantages fiscaux: arts L.411-5 et L.416-1 et seq.

21. Arts. L.412-1 et seq. du Code rural [nouveau].

22. Art. L.411-33.

23. Art. L.411-58 et L.411-6.

24. Art. L.411-40.