

SÉCURITÉ

Gardes champêtres: l'expérimentation des caméras-piétons

En application de la loi du 25 mai 202 dite « Sécurité globale », le décret autorise, jusqu'au 24 novembre 2024, les communes à équiper leurs gardes champêtres de caméras individuelles en vue d'enregistrer, de façon non permanente, leurs interventions.

La demande d'autorisation émane du maire ou des maires employeurs (unanimité en ce cas) et s'effectue auprès du préfet.

Il autorise la mise en œuvre des traitements de données à caractère personnel issues des enregistrements audiovisuels et notamment leurs finalités, les données enregistrées, les modalités et la durée de leur conservation, les conditions d'accès aux enregistrements ainsi que les droits des personnes concernées. Au-delà des 6 mois, les données sont effacées automatiquement. Chaque commune est responsable du traitement des données à caractère personnel provenant des enregistrements réalisés sur son territoire par les caméras individuelles utilisées par les gardes champêtres.

Décret n° 2022-1235 du 16 septembre 2022 portant application de l'article 46 de la loi n° 2021-646 du 25 mai 2021 pour une sécurité globale préservant les libertés et relatif à la mise en œuvre à titre expérimental de traitements de données à caractère personnel provenant des caméras individuelles des gardes champêtres



EAU POTABLE

Droit de préemption sur les surfaces agricoles: parution du décret

Ce décret fixe les modalités selon lesquelles l'autorité administrative peut instituer ce droit de préemption des surfaces agricoles, dans les aires d'alimentation de captages utilisées pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, au bénéfice des personnes publiques disposant de la compétence « eau potable ».

Le décret explicite la procédure applicable à l'exercice de ce droit de préemption. Il détermine les règles applicables à la cession, à la location et à la mise à disposition temporaire par les personnes publiques des biens acquis par préemption.

Les biens acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité qui les acquiert. Ils ne peuvent être utilisés qu'en vue d'une exploitation agricole compatible avec l'objectif de préservation de la ressource en eau. Ainsi, s'ils sont mis à bail, les baux doivent comporter des clauses environnementales.

Décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 relatif au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine

CULTURES

Nouvelles définitions des cultures utilisées pour la production de biogaz et de biocarburants



Pour permettre le développement des installations de méthanisation, celles-ci ont interdiction d'utiliser plus de 15 % de cultures principales. Les cultures intermédiaires peuvent en revanche être utilisées sans limite.

Le décret définit comme culture principale toute culture remplissant au moins l'une des conditions énoncées dont :

- unique culture récoltée sur une parcelle au cours d'une année civile;
- culture déclarée comme culture principale dans une demande d'aide relevant d'un régime de soutien relevant de la Politique agricole commune;
- culture récoltée sur une parcelle pour laquelle aucune demande d'aide relevant d'un régime de soutien relevant de la politique agricole commune n'a été faite pour l'année de récolte;
- culture présente sur la parcelle au 1^{er} juin, ou, le cas échéant, à une autre date comprise entre le 1^{er} juin et le 15 juin.

Les cultures intermédiaires « désignent les cultures cultivées qui ne sont pas des cultures principales et qui sont semées et récoltées sur une parcelle entre deux cultures principales récoltées sur une année civile ou deux années civiles consécutives ».

Décret n° 2022-1120 du 4 août 2022 relatif aux cultures utilisées pour la production de biogaz et de biocarburants

Abandon de déchets sur un terrain

Pendant plusieurs années, un individu a jeté ou abandonné des déchets (métaux, tôles, fauteuils, gravats en béton, pneus...), sur des parcelles situées en zone humide. Une infraction au sens de l'article L 216-6 du Code de l'environnement.

Il est reproché au propriétaire dudit terrain de ne pas avoir pris les mesures nécessaires pour éviter que des déchets soient sauvagement déposés sur ses parcelles.

Le propriétaire d'un terrain sur lequel est constatée la présence de déchets ne peut être condamné pour abandon de déchets sans qu'il soit prouvé qu'il les ait lui-même jetés ou abandonnés.

Crim., 6 septembre 2022, n°21-81.708

Cessation d'activité du copreneur sans information du bailleur : le bail continue

La Cour de cassation rappelle l'article 411-46 du Code rural et de la pêche maritime qui prévoit qu'en cas de départ de l'un des conjoints ou partenaires d'un pacte civil de solidarité copreneurs du bail, le conjoint ou le partenaire qui poursuit l'exploitation a droit au renouvellement du bail.

Ainsi, elle écarte la résiliation judiciaire du bail rural lorsqu'un preneur marié ou pacsé n'a pas informé son bailleur de la cessation d'activité de son conjoint ou partenaire pourtant copreneur à bail.

Cass. 3^e civ., 6 juillet 2022, n°21-12.833

Diminuer les dégâts dus à des populations de grand gibier

Le texte modifie diverses dispositions réglementaires afin de diminuer les dégâts agricoles et forestiers dus à des populations de grand gibier importantes et de prévenir l'introduction et la diffusion des dangers sanitaires entre les espèces de gibier, les animaux domestiques et l'homme.

Décret n° 2022-1337 du 19 octobre 2022 portant diverses dispositions pour la maîtrise des populations de grand gibier

Autorisation d'un projet éolien face à une opposition majoritaire

Le préfet refuse un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien composé notamment de cinq aérogénérateurs en raison de l'opposition très majoritaire des riverains et des élus à l'encontre du projet.

Le motif tiré d'une opposition locale ne se rattache à aucun des intérêts protégés par l'article L 511-1 du Code de l'environnement : commodité du voisinage, santé, sécurité, salubrité publiques, agriculture, protection de la nature, de l'environnement et des paysages, conservation des sites...

Ce motif ne peut donc pas fonder un refus d'autorisation de ce projet.

CAA de Bordeaux, 12 octobre 2022, n°20BX00433

L'importance du rapport de mesures acoustiques

Les requérants demandent au juge que la commune prenne des mesures destinées à limiter le bruit provenant du camping situé à deux cents mètres de leurs logements, et à la condamner à verser une indemnité en réparation des préjudices qu'ils estiment avoir subis.

Le rapport de mesures acoustiques réalisé par l'expert nommé par le président du tribunal écarte l'existence de nuisances sonores en journée. Il relève seulement un dépassement des seuils réglementaires lors de deux soirs.

La responsabilité sans faute de la commune ne peut être engagée car il n'est pas établi que les nuisances trouvent leur origine dans l'aménagement du camping.

CAA de Marseille, 28 mars 2022, n°20MA02868

Panneaux photovoltaïques : application de la garantie décennale

Une société a installé une unité de production d'énergie solaire comportant des panneaux photovoltaïques en toiture d'un bâtiment dont la couverture existante avait été préalablement déposée. Suite à divers incidents de production, le maître d'ouvrage assigne l'entrepreneur et son assureur en garantie décennale.

Dès lors que les panneaux photovoltaïques participent à la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble, en assurant une fonction de clos, de couvert et d'étanchéité du bâtiment, les dommages les affectant portent atteinte à la solidité et à la destination de l'ouvrage. Ainsi, la garantie décennale s'applique.

Civ. 3^e, 21 septembre 2022, n°21-20.433

FOCUS

Le développement de l'assurance contre certains risques agricoles

Le décret met en place le dispositif favorisant le développement de l'assurance contre certains risques agricoles. Il contient des règles fixant le régime applicable au titre des années couvertes par la programmation du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) débutant en 2023 et jusqu'à son terme.

Les exploitants agricoles peuvent ainsi obtenir la prise en charge d'une fraction des primes ou cotisations afférentes à la couverture d'assurance qu'ils souscrivent pour leurs récoltes de l'année. Cette prise en charge prend la forme d'une subvention financée par des crédits, calculée en pourcentage du montant de la prime ou cotisa-



tion éligible et versée directement à l'agriculteur concerné.

La souscription des contrats d'assurance susceptibles de faire l'objet de cette prise en charge et des extensions mentionnées dans le décret ne peut faire l'objet d'aucune

autre aide financée par des crédits provenant des collectivités territoriales. En cas de non-respect de cette obligation, les subventions versées sont intégralement remboursées.

Le décret fixe aussi les conditions d'indemnisation fondée sur la solidarité nationale due lorsque la perte de récolte ou de culture, résultant d'aléas climatiques, pour chaque nature de récolte, est supérieure ou égale à un seuil de déclenchement.

Décret n° 2022-1427 du 10 novembre 2022 favorisant le développement de l'assurance contre certains risques agricoles

ÉTUDE

La vente de parcelles boisées : les points de vigilance

Dans un contexte international tendu et un marché du bois sujet à spéculation se pose inévitablement l'opportunité de la vente de parcelles boisées. Celle-ci se trouve à la croisée de l'application de divers droits : civil pour le contrat, rural pour le respect de conditions, fiscal (en présence d'engagement)... et bientôt environnemental. Tour d'horizon des principaux points de vigilance requis pour une telle opération.

Il convient d'entendre par « parcelle boisée » tout terrain non bâti, quelle que soit sa situation en termes d'urbanisme (plus souvent zone naturelle ou agricole), support d'arbres sur pieds quelle qu'en soit la destination (bois d'œuvre, de chauffage).

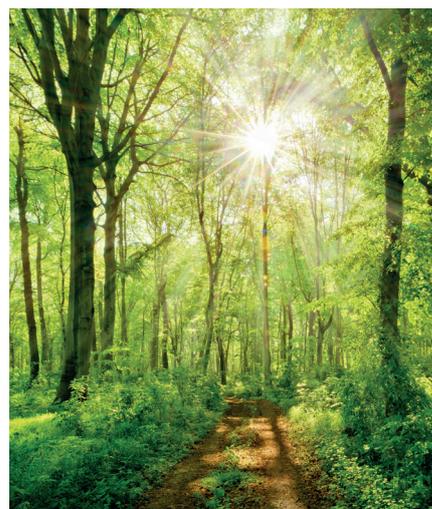
Si diverses réglementations fixent un seuil de 4 hectares (40 000 m²), il n'existe pas en droit français de définition précise de la

forêt en tant que telle : une parcelle boisée d'une surface significative peut donc constituer en elle-même une forêt.

Les documents essentiels à réunir avant la vente

En premier lieu, il est essentiel de se procurer un extrait de matrice cadastrale en mairie ou auprès du Centre des impôts foncier et cadastre (CDIF) compétent, afin de vérifier le classement au cadastre de la parcelle boisée : selon la nature spécifiée et ne correspondant plus à la situation réelle, un changement auprès du CDIF peut être demandé. La nature révélée au cadastre entraîne l'application de divers processus liés à la vente.

De plus, le titre de propriété est essentiel car il permet de renseigner sur l'identité du vendeur et ses droits. En présence d'une indivision dont le principe repose sur l'unanimité, l'accord de tous les vendeurs est requis pour procéder à la vente qui est un « acte de disposition ». En cas de démembrement de



propriété, l'usufruitier et le nu-propriétaire (qui ont des droits distincts sur l'exploitation de la forêt) doivent être réciproquement d'accord pour procéder à la vente dont le prix sera réparti entre eux (article 621 du Code civil) ou réemployé.

>>>

>>> La vente de parcelles boisées : les points de vigilance



« La vente d'une forêt nécessite un examen particulier et un accompagnement par un spécialiste de la matière »

Généralement, la vente se fait aux conditions ordinaires imposant au vendeur une obligation de délivrance et une garantie d'éviction mais sans que l'état du bien (sanitaire par exemple) soit concerné.

La détermination du prix

L'usage est de ne pas ventiler le prix entre la partie foncière vendue (souvent de peu de valeur selon la nature du sol, l'accessibilité de la parcelle, son exposition...) et le volume de bois de coupe présent à exploiter.

Les frais d'acquisition (improprement appelés « frais de notaire » alors qu'ils comprennent une part de taxation) ne bénéficient d'aucune réduction particulière et se voient appliquer le tarif de droit commun. Lorsque le prix est faible, la quote-part de frais incompressibles peut représenter une proportion importante du coût d'achat : il peut alors être judicieux de regrouper les parcelles auprès de propriétaires distincts.

La fiscalité applicable

Pour le vendeur, si le prix est inférieur à 15 000 €, la vente ne génère aucune plus-value immobilière.

Si un engagement de gestion a été pris, il conviendra d'en vérifier le bon respect (y compris par un transfert à la charge de l'acquéreur) afin de ne pas subir une reprise éventuelle de l'administration fiscale.

En l'absence usuelle de taxation des par-

celles boisées, il n'est pas utile de prévoir un remboursement *pro rata temporis* de la taxe foncière entre vendeur et acquéreur.

Les droits de priorité des personnes publiques

Toute mutation de biens immobiliers peut être soumise soit à l'exercice d'une prérogative de puissance publique, soit à la mise en œuvre d'un droit de préférence. Une analyse particulière par opération s'impose : le droit de préférence s'exerce au profit des parcelles contiguës sous certaines conditions, au bénéfice de la commune. La Safer peut également avoir à intervenir. Le notaire désigné pour l'opération est chargé, sous sa responsabilité, de veiller à la mise en exercice de chacun de ses droits particuliers justifiés par la nécessité d'un regroupement des parcelles et massifs pour en faciliter la bonne gestion (plantation, accessibilité...).

Au final, en plus de représenter fréquemment une opération avec un affect important (s'agissant de parcelles patrimoniales souvent issues de succession), la vente d'une forêt nécessite un examen particulier et un accompagnement par un spécialiste de la matière.

M^e Philippe ROUHETTE,
notaire à Le Pont-de-Beauvoisin (Savoie),
et Nathalie QUIBLIER

Classement en zone rouge du PPRI d'un terrain agricole

Une fois approuvé, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ayant pour objet d'identifier le risque inondation et de préconiser des mesures nécessaires vaut servitude d'utilité publique.

Il est, dès lors, annexé au Plan local d'urbanisme (articles L 562-1 à L-562-9 du Code de l'environnement).

Ainsi, en cas de réalisation du risque inondation, la responsabilité sans faute de la puissance publique ne pourra être engagée dès lors que le législateur a entendu faire supporter, par le propriétaire du terrain nu concerné par les risques naturels le menaçant, l'intégralité du préjudice résultant de l'inconstructibilité de son terrain. Sauf dans le cas où ce propriétaire supporterait une charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi (CE, 29 déc. 2004, n° 257804).

Rép. min. n° 13181, JO Sénat,
21 avr. 2022, p. 2118

Les nuisances sonores ferroviaires à prendre en compte

Le texte fixe, à titre expérimental pour une durée de trois ans, des indicateurs de gêne due au bruit événementiel des infrastructures de transport ferroviaire prenant en compte des critères d'intensité et de répétitivité des nuisances sonores ainsi que les zones et les périodes d'exposition plus sensibles.

Arrêté du 29 septembre 2022 fixant à titre expérimental les modalités de détermination et d'évaluation applicables à l'établissement d'indicateurs de gêne due au bruit événementiel des infrastructures de transport ferroviaire

