

CERTIFICAT DE DROIT DES USAGES



Dissertation

Essai sur l'usage consistant au partage égal du produit de coupe d'une peupleraie

**Sous la direction de Pierre Mousseron
Professeur à la Faculté de Droit de Montpellier**

Fabrice Coletto-Tonicello

Avril 2024

Sommaire

Introduction

1) UNE APPROCHE HISTORIQUE POUR RETRACER L'ORIGINE DE L'USAGE

- 1.1) L'usage est-il enraciné dans l'Ancien Droit ?
- 1.2) L'ère moderne

2) L'INSERTION DE L'USAGE EN DROIT RURAL : A LA RECHERCHE D'UNE QUALIFICATION

- 2.1) Un usage sans contrariété avérée avec le Droit rural
- 2.2) Le fermage : la qualification cachée ?

3) LA CONNEXITE DE L'USAGE AVEC LE DROIT DES SOCIETES

- 3.1) L'indivision écartée...
- 3.2) ...Mais une société parfois révélée

4) LA DELICATE CONCILIATION ENTRE L'USAGE ET LE DROIT DES SURETES EN MATIERE DE REFINANCEMENT

- 4.1) La prohibition du warrantage d'une peupleraie vouée à la coupe rase
- 4.2) Le marché aval : déterminant de la licéité du warrantage ?

5) L'APPLICATION DU DROIT FISCAL A L'USAGE : UN CHEMIN CAILLOUTEUX MAIS PAS IMPRATICABLE...

- 5.1) L'usage à l'épreuve des droits d'Enregistrement
- 5.2) La délicate imposition des bénéfices retirés de l'usage
 - 5.2.1) *Les éléments de contrariété de l'usage en matière d'IR et leurs conséquences*
 - 5.2.2) *Le solutionnement en cas d'opacité fiscale*

Propos conclusifs

Annexe unique – Exemple d'une convention conclue suivant l'usage

Remerciements

Je tiens à remercier chaleureusement le professeur Mousseron pour son aide et sa disponibilité, et plus particulièrement pour l'orientation qu'il m'a fournie dans la partie fiscale du mémoire, en vue de parvenir à la sécurité juridique relative au montage dont il sera longuement parlé dans les lignes qui suivent.

Abstract

In Southwestern France, the Garonne Valley provides very tailored spots for the intensive poplars cultivation. Thus poplar growers have developed a customary rule whereby a landlord makes arable land available to the forester in order to build a poplars trees cultivation site. No rent is collected by the landowner during the fifteen-year crop cycle. But at the end, as poplars trees are cut, the two parties at the agreement share the income by splitting in two strictly equal parts.

This customary rule was inspired by a kind of sharecropping called “*colonia parziaria*” in the Italian rural law and reached us through waves of Italian immigration from the end of the 19th century to the present day, as descendants perpetuate this way of smart deal.

Despite its simplicity of drafting the deed, we will however see that such a legal instrument is very close to the cash rent agro-contract called “*fermage*” – a lease strictly regulated by French law with an enforcement which can turn into a perpetually renewable lease.

Furthermore, an agreement under this customary rule doesn't fall into the category of joint ownership, but on the contrary could constitute a silent partnership in specific forestry configurations presenting high operational risk basically due to global warming...

Moreover, the refinancing of the forester thanks to a warranty loan (“warrant agricole”) only seems possible under conditions relating to the output targeted market, which influences the management of the poplars trees creating indeed an impediment of clear-cutting trees as it usually occurs to supply poplars timber...

Finally, it is the tax implications that prove to be the most complex. Thus, in matter of estate planning, this customary rule can't be compatible with tax reduction allowed by the incentive Sérot-Monichon Act. About the forester's taxation profits, opting to the corporate tax instead of income tax is the only way to achieve legal certainty, according to long term contract section of French tax code.

Introduction

1. La Vallée de Garonne ou l'*Entre Doas Mars* en Occitan, est un pays de cocagne pour la populiculture : un sol fertile, un climat océanique et une hydratation des terres satisfaisante. Pour autant, la culture du peuplier afin de produire du bois d'œuvre requiert de l'espace : la densité standard établie à 200 sujets par hectare est la plus à même de fournir des grumes adaptées à l'industrie du déroulage¹ et surtout la plus rémunératrice. *De facto*, la terre agricole constitue le facteur limitant, d'autant qu'un cycle cultural (la révolution) est au mieux de quinze ans. Dès lors, s'il veut maximiser et rendre plus régulier son revenu, le populiculteur va devoir surpasser sa limite tenant aux terres exploitées en faire-valoir direct, pour se lancer à la recherche de terres complémentaires appartenant à des tiers. Ces terres existent : entre la déprise agricole d'une part, l'exode rural couplé à une volonté farouche de ne pas les vendre car les tenant d'un aïeul d'autre part, le sylviculteur peut trouver son bonheur.

2. Un usage local sans base textuelle forcément, consiste pour un populiculteur à passer une simple convention au terme de laquelle il plante ses arbres sur la terre d'un propriétaire avec lequel il en partagera également le produit de la coupe à maturité. Quasi-confidentiel parce que limité à la populiculture, nous tenterons en premier lieu d'en retracer sa genèse (1), ensuite de son insertion dans le Droit rural (2), puis de sa connexité avec le Droit des sociétés (3) et de la très délicate conciliation avec le Droit des suretés (4) et enfin de sa confrontation complexe avec le Droit fiscal (5).

1) UNE APPROCHE HISTORIQUE POUR RETRACER L'ORIGINE DE L'USAGE

3. Cet usage populicole – et nous reproduisons en annexe un exemplaire anonymisé de convention – se matérialise le plus souvent par un acte sous seing privé très sommaire – une simple page de format A4. Parfois, le populiculteur le soumet volontairement à

¹ Technique qui consiste en la fabrication de panneaux de bois en contreplaqué.

l'Enregistrement² pour lui conférer date certaine ; de façon rarissime, est-il passé en la forme authentique.

4. L'économie de l'usage est simplissime : un propriétaire foncier met sa terre agricole à disposition du sylviculteur qui crée seul et à ses dépens exclusifs la jeune peupleraie. Par usage, on considère le terme de la convention confondu avec la maturité des arbres permettant leur exploitation. Alors le produit de la vente des arbres sur pieds se partage en parts égales entre le propriétaire foncier et le populeux.

Toutefois, en science juridique, la convention ainsi formée par adoption de l'usage s'assimile à un contrat innomé : un objet juridique *sui generis* dont on peine à en retracer les origines quand bien même nous risquons-nous en toute modestie à formuler quelques conjectures en explorant la période de l'Ancien Droit (1.1) puis en s'intéressant à la période contemporaine (1.2)

1.1) L'usage est-il enraciné dans l'Ancien Droit ?

5. Chacun sait à quel point la mémoire est évanescence dans le temps, surtout lorsqu'elle est collective. A la question posée à des populeux afin de savoir à quand remontait cet usage, nous obtînmes pour toute réponse : « *mon père le faisait déjà et avant lui mon grand-père* ». Tout comme au « jeu de l'oie » de notre enfance, n'avions-nous avancé que d'une seule case. Donc par déduction, on peut déjà affirmer simplement que ledit usage était déjà en vigueur il y a au moins deux générations, disons depuis la fin de la 2nde Guerre mondiale. Et avant ? Vient-il de si loin dans le temps ? Il faudrait sans nul doute plus qu'une dissertation à longueur comptée pour répondre à cette question de façon certaine, peut-être même faudrait-il y consacrer une thèse de doctorat ! Alors notre démarche va-t-elle se limiter à réduire l'incertitude qui entoure cette genèse en testant quelques hypothèses de part et d'autre de la césure révolutionnaire à commencer par l'Ancien Droit.

6. Remontons sous l'Ancien Régime et commençons par le support physique de l'usage : l'arbre lui-même, le peuplier. Ici la biologie commande. Certes, le peuplier existe en France depuis la nuit des temps, disons depuis la fin du *Würmien*...mais à l'état sauvage. En revanche sa culture raisonnée ne va commencer en France qu'au 18^{ème} siècle, par l'introduction de

² Démarche donnant lieu au paiement du droit fixe de 125 € en application de l'article 680 du Code général des impôts (CGI).

variétés italiennes³ et américaines⁴. Cette culture novatrice est le fait de trois personnes en particulier, trois nobles naturalistes érudits :

- Monsieur Pelée DE SAINT-MAURICE qui lui consacra en 1767 un ouvrage en forme de traité : « *L'art de cultiver le peuplier d'Italie* »⁵ ;
- Monsieur Auguste FOUGEROUX DE BONDAROY qui éditera en 1786 un fascicule de propagande pour cette essence intitulé « *Mémoire sur les différentes espèces de Peupliers et sur les avantages qu'on peut attendre de leur culture* »⁶ ;
- enfin, de façon contemporaine Monsieur Henri Louis DUHAMEL DU MONCEAU, l'oncle du précédent, à qui il revint la lourde tâche de procéder à un essai sylvicole en son Domaine de Monceau situé dans l'actuel département du Loiret.

Les trois protagonistes feront des émules puisque sous l'Ancien Régime l'on va commencer à recenser des peupliers de culture dans les régions méridionales, dans le Gatinais, dans les Hauts-de-France actuels autour des villes de Soissons et d'Amiens, en Touraine, ainsi qu'au sud de Paris, à Choisy-le-Roi alors en rase campagne...

7. Dans cet exercice de paléo-juridique, ces renseignements sont forts précieux car ils nous renseignent sur les *corpus* juridiques où rechercher la source éventuelle de l'usage :

- dans la zone méridionale empreinte du Droit romain,
- dans la France en pays de coutumes, c'est-à-dire respectivement aux zones énoncées (cf. *supra* §6), dans les *Coutumiers de Lorris des bailliage et prévosté de Montargis*, de *Valois*, de *Picardie*, de *Touraine* et bien sûr dans la *Coutume de Paris*.

De cette recherche, il ressort plusieurs éléments :

- en Droit romain, « *les immeubles sont la terre et ce qui y est incorporé, plantations et constructions.* » nous rappelle le professeur VASSART⁷. L'arbre est immeuble par nature du seul fait du lien matériel qui génère *ipso jure* sa qualification juridique. Il

³ Le peuplier noir ou *Populus nigra*.

⁴ Le *Populus deltoïde* américain, notamment les peupliers de Caroline.

⁵ DE SAINT-MAURICE, Pelée (Membre de la Société Royale d'Agriculture de la Généralité de Paris et de la Société d'Agriculture de Tours). *L'art de cultiver les peupliers d'Italie*. Lyon. 1764.

⁶ FOUGEROUX DE BONDAROY, Auguste Denis. *Mémoire sur les différentes espèces de peupliers, & sur les avantages qu'on peut attendre de leur culture*. Publié et lu devant le Roi de France le 30 juin 1786.

⁷ VASSART, Patrick (Professeur). *Manuel de Droit romain*. Page 118. Editions Larcier. Bruxelles. 2014.

paraîtrait donc pour le moins douteux qu'en pays de Droit écrit, l'on puisse considérer qu'un partage existât sur les arbres *ab initio* sans s'exercer concomitamment sur le foncier, au vu du lien d'intrication physique qui fait de l'arbre un immeuble. De tels principes juridiques s'opposent à ce que cet usage de partage du produit de coupe de peupliers soit né dans le Midi au temps des rois.

- s'il n'est pas né dans le sud du Royaume de France, peut-être trouve-t-il son origine en pays de Droit coutumier ? Et si tel était le cas, l'usage actuel ne serait au fond que la survivance d'une vieille pratique qui aurait échappé à la violence de la Révolution française, et aux assauts plus subtils mais tout aussi érosifs du temps qui passe. Nous avons longuement compulsé les différents coutumiers précités, mais aucun usage de la sorte n'y figure.

Plus encore, la Coutume de Paris⁸, en son article 92 dispose que seul le bois coupé est meuble, mais quand il est sur pied et pendant par racine, il est réputé immeuble. Dès lors, il semble qu'au nord du Royaume non plus, il n'était pas d'avantage possible de pratiquer un ameublissement de l'arbre par anticipation, c'est-à-dire de poser une fiction juridique selon laquelle il serait détaché du sol dès le début de sa vie.

De la consultation des coutumiers, nous n'avons trouvé qu'une seule voie que l'on pourrait qualifier d'usage permettant de déroger à l'unicité « sol + arbre de culture » (ex. peuplier). Pour autant cette usage demeure marginale comme nous allons le constater. En effet, dans la coutume d'Artois, à l'article 143, figurait un tout petit assouplissement dérogeant au principe coutumier de l'arbre immeuble par nature. Intéressant des arbres destinés à la coupe pour bois d'œuvre, il était possible de les ameubler non pas dès la plantation mais tout de même quelques années avant la maturité devant donner lieu à l'abattage. Cette coutume du nord ayant créé une catégorie intermédiaire dite des « *cateux* » : toutefois *ratione materiae* cette distinction ne pouvait s'appliquer que dans le cadre d'une succession⁹. M. CASTALDO parle à ce propos

⁸ Coutume de Paris (applicable à Choisy-le-Roi). Tome 3. Titre III – *Quels biens sont meubles et quels sont immeubles*.

⁹ MAILLART, Adrien. *Coutumes générales d'Artois avec des notes*. Page 843 § 45. Editions Gosselin & Quillau, Paris. 1704. Ainsi que : *Coutumes générales d'Artois, Notes d'Adrien Maillart, Avocat au parlement* / 2nd édition, Tome 1. Paris. 1756.

d'une « *catégorie intermédiaire, hybride et soumise à une législation mixte et bâtarde* »¹⁰.

Etymologiquement, le mot « *cateux* » (ou « *catel* » voire « *catels* ») en idiome Picard provient du latin *capital* et exprime le sens d'un capital en forme de cheptel, c'est-à-dire d'un troupeau¹¹. On peut donc raisonnablement penser que par cette fiction juridique, on a voulu assimiler certains arbres de culture à un troupeau qui s'il a besoin d'un domaine agricole pour croître, n'en est pas moins mobile et meuble. A noter qu'en anglais, dont on connaît les racines d'Ancien français remontant à Guillaume le Conquérant et à la dynastie des Plantagenêt, le bétail se dit « *cattle* ».

A l'instar de M. Jourdain qui faisait de la prose sans la savoir, l'Ancien Droit coutumier Artésien en observant la Nature faisait de la biochimie sans le savoir ; et avait-il identifié un certain moment où l'arbre est déjà suffisamment constitué de lignine¹² tendant vers sa maturité, comme il l'avait admis pour le blé qui atteignait la qualité de « *cateux* » à partir de la mi-mai et ainsi pouvant être juridiquement ameubli deux mois au plus avant sa moisson...

Mais bientôt, la Révolution française allait faire disparaître à jamais cette considération pragmatique, au point que serait rédigé l'article 520 du Code civil dont la formulation allait se révéler très abrasive pour cette usance, au point de l'éradiquer en lui disposant en lieu et place, un schéma binaire dont nous aborderons la portée (cf. *infra* §9)....

8. Au total, il paraît vraisemblable que l'usage actuel en Vallée de Garonne ne trouve pas sa source aussi loin dans le temps, car l'Ancien Droit (à la toute petite exception de l'usance exposé (cf. *supra* §7) ne pouvait permettre d'envisager que le foncier appartienne à une seule personne et que par usage des arbres appartenissent aux deux parties liées dont l'une tierce au droit réel immobilier. En appréhendant l'énigme entourant la naissance de cet usage, une première affirmation à contrario permet déjà, selon nous, d'en exclure son apparition avant la Révolution française.

¹⁰ CASTALDO, André. Beaumanoir, les cateux et les meubles par anticipation. *The Legal History Review*. Année 2000. Volume 68. N°1.

¹¹ LORNIER, Louis. *Les cateux dans les coutumes du Nord de la France, thèse pour Doctorat en Droit*. Page 16 § étymologie. Librairie Sirey, Paris. 1906.

¹² La lignine est un des biopolymères constituant l'arbre. Apparue il y a près de 400 millions d'années, au Dévonien, la lignine assure la rigidité des arbres tels qu'on les connaît aujourd'hui...

1.2) L'ère moderne

9. La suite de notre investigation nous mène à l'ère moderne, celle du Code civil et plus généralement de la codification systématique. Au plan de la technique agronomique, durant le 19^{ème} siècle, le peuplier de culture est encore cultivé en mode agroforestier. C'est-à-dire qu'il n'est plus seulement un arbre de haies, mais forme des alignements organisés : les rangées de peupliers sont en général très espacées, d'une bonne quinzaine de mètres et qu'entre les deux, il y a des cultures à rotation annuelle (céréales, maraichage). Jusqu'à cette époque, nous étions dans un modèle de populiculture extensif où l'arbre ne mobilise pour son système racinaire et l'ombre portée (qui n'est autre que le corollaire de son accès à la pluie de photons solaires : phototropisme nécessaire à la photosynthèse) qu'une toute petite partie par hectare de terre arable. Ainsi, dans ces peupleraies-là, on ne relève guère qu'une quarantaine de sujets par hectare ce qui se situe très largement en deçà du standard actuel.

Sur le versant juridique, la Code civil de 1804 à nos jours, a posé une distinction très nette entre meubles et immeubles : choix binaire, c'est l'une ou l'autre qualité que peut revêtir un bien. Et pour l'arbre, les rédacteurs du Code reprenant finalement la conception romaine comme coutumière générale, ont décidé qu'il serait un immeuble par nature car il est attaché physiquement au sol.

10. Mais pour la populiculture, il va intervenir un fait nouveau : si les Français cultivaient le peuplier, il n'en demeure pas moins que leurs voisins de la « *Gaule cisalpine* » comme on l'appelait sous Jules César, y pratiquaient déjà sa culture intensive. Et en populiculture, les Italiens étaient (et sont encore à ce jour) très en avance sur les autres pays – en témoigne les obtentions de variétés par sélections, hybridations, etc. pour lesquelles l'Italie totalise 103 *cultivars* sur les 271 (soit 38 %) ; bien loin devant le numéro 2, les Etats-Unis qui ne totalisent que 28 variétés¹³. Ce qui aurait pu n'être qu'un avantage comparatif suivant la Théorie de RICARDO dans le concert des nations et qui aurait permis à l'Italie d'exporter plus et à coût moindre, s'est transmuté en ce que l'on nomme de nos jours un transfert de technologie grâce...à l'émigration italienne en France où des terres adaptées rendaient possible une transposition de cette industrie. Il est attesté par de nombreuses études que les Italiens ont amené avec eux, dans le sud-ouest de la France, de nouvelles méthodes culturales dans les domaines

¹³ Suivant les données 2023 publiées dans l'*International Register of Cultivars of Populus L. (poplar)* établies par l'International Poplar Commission de la FAO (Food and Agriculture Organization).

les plus variés¹⁴. De sorte que l'essor de la populiculture intensive en France va se généraliser dès le début du 20^{ème} siècle rompant avec le modèle agronomique précédent. Ce passage à une populiculture intensive rendant d'autant plus prégnant la recherche de terres cultivables !

Et nous avançons à présent l'hypothèse que nous allons documenter à la suite, selon laquelle les Italiens ont peut-être apporté avec eux cet usage du partage de coupe. En effet, au cours de nos recherches certes informelles, nous avons été étonnés de constater que les populiculteurs empruntant la voie de cet usage pour produire du bois avaient tous des origines italiennes par l'un voire les deux parents. Nous sommes bien conscients qu'il est devenu désormais délicat, et ce même en s'inscrivant dans une saine démarche scientifique et non d'une quelconque stigmatisation (*qui serait d'autant plus mal venue vu le patronyme de votre serviteur ! NDLA*) de parler des origines familiales pour expliquer un fait social. Et même si nous n'avons pas disposé d'un échantillon probabiliste et donc dans l'impossibilité de réaliser des tests statistiques, le fait que cet usage ne soit utilisé que par des sylviculteurs d'origine italienne ne manque pas d'interpeler. Mais alors quelle serait l'explication sociologique ?

Pour y répondre, nous nous sommes livrés à un petit exercice de Droit comparé Franco-italien.

11. En Droit rural français, nous connaissons le métayage ou colonat partiaire, et dans les faits, dans la doctrine aussi, ces deux notions sont largement confondues¹⁵ de sorte que lorsqu'un tel contrat était conclu, la famille prenait place dans les lieux loués qui comprenait les terres et les bâtiments d'habitation et d'exploitation.

En revanche, **en Droit rural italien, il y a une distinction très nette** entre métayage (*mezzadria*) et colonat partiaire (*colonia parziaria*) qui relèvent de la famille des contrats associatifs ruraux (*contratti associativi*). Comme le souligne le professeur CONTE la différence essentielle entre les deux tient à ce que dans le métayage italien, l'agriculteur et toute sa famille sont tenus de s'installer physiquement dans le domaine (*podere*), très concrètement d'y habiter. Tandis que dans le colonat partiaire italien seul un fond de terre est mis à disposition et exclusif

¹⁴ TEULIERES, Laure. *Immigrés d'Italie et paysans de France 1920-1944*. Pages 125 et suivantes. Presses universitaires du Mirail. Toulouse. 2012.

¹⁵ Il suffit pour s'en convaincre de parcourir les écrits académiques et ceux tournés vers la pratique notariale :

- ROUSSEL, Franck. *Statut du fermage et du métayage – Les principales modifications apportées par l'ordonnance du 13 juillet 2006*. JCP Bail rural. LexisNexis.
- ROUSSEL, Franck. Statut du fermage et du métayage. *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*. 28 juillet 2006. N° 30-34. Article 511.
- FOYER, Jacques. Baux ruraux - La genèse du statut du fermage. *Revue de Droit rural*. Janvier 2017. N°449. § 21.

de toute obligation d'habiter les lieux : le preneur y mène son industrie, son travail auquel il est tenu (*prestazione di lavoro*) et qui donnera droit pour rétribution du concédant à capter 40 % de la récolte¹⁶. Dans le métayage italien *stricto sensu*, il faut une organisation préexistante : l'exploitation agricole entendue comme une universalité de bâtiments et de terres ; en revanche dans le colonat partiaire, aucune installation d'outillages ou de personnes n'a lieu.

Le colonat partiaire italien ressemble fort dans l'esprit à notre usage populicole français, à la différence près d'une altération en ce qu'en Italie le concédant devrait payer la moitié des plants, alors qu'ici, il ne paye rien mais conserve néanmoins à sa charge l'intégralité des coûts de possession des terres concédées, savoir : l'impôt foncier et l'assurance en responsabilité civile.

12. C'est ainsi que nous proposons l'hypothèse selon laquelle l'institution juridique du colonat partiaire italien aurait traversé les Alpes. Quand bien même l'on ne puisse parler de réception en Droit français d'une institution juridique étrangère, on peut tout de même penser qu'il a pu inspirer la naissance d'un usage de type professionnel dans ce secteur économique peu connu du grand public. Cet usage trouverait sa place à côté de la Pyramide de KELSEN. Ce dernier¹⁷, dans sa *Théorie pure du Droit* n'adoptait pas une vision moniste dans le phénomène de « production » du Droit qui aurait attribué un monopole à l'Etat, de sorte qu'un usage créé par d'autres très antérieurement pouvait receler en lui une certaine force sur le groupe social – réduit ici, nous en convenons volontiers, à une communauté restreinte de populiculteurs descendants d'immigrés italiens dont l'acculturation sur ce point très précis ne serait pas totale. Par cette perpétuation de la pratique permettant la jouissance de terres agricoles tierces reposant sur une transaction rentable, nous tiendrions peut-être là un élément de preuve par une démonstration positive.

A l'instar de la datation au Carbone 14 qui se borne à fournir une fourchette et non une date précise, on peut donc avancer que l'usage soit né au moins entre le nouveau Droit surgi après

¹⁶ CONTE, Paolo. *Compendio di Diritto agrario – 4^{ème} édition*. Pages 123 à 126. Edizioni Giuridiche Simone. Naples. Janvier 2016.

¹⁷ KELSEN, Hans. *Pure Theory of Law*. University of California Press. Berkeley Los Angeles. 1967. Extrait de la page 229: « *To consider the fact of a law-creating custom as being existent, it is not necessary for all individuals obligated or entitled by the custom-created norm, to participate in the creation of the custom; it is sufficient that the overwhelming majority do; thus it is possible that individuals are bound by a custom-created norm in whose creation they did not take part.* ». Traduction : Pour considérer le fait d'une coutume créatrice de loi comme étant existant, il n'est pas nécessaire que tous les individus obligés ou habilités par la norme coutumière créée aient à participer à la création de la coutume ; il suffit que l'écrasante majorité le fasse ; il est donc possible que des individus soient liés par une norme à la création de laquelle ils n'ont pas pris part.

la Révolution française et la fin de la 2nde guerre mondiale ; soit un arc temporel d'environ 150 ans portant imprécision ; mais que nous proposons de réduire encore par l'hypothèse d'un apport par les immigrés Italiens à compter de la fin du 19^{ème} siècle, soit un peu plus d'un siècle. Il nous reste à présent à examiner cet usage, ce droit souple, afin d'explorer son positionnement au regard du Droit privé pris en l'une de ses branches en particulier : le Droit rural.

2) L'INSERTION DE L'USAGE EN DROIT RURAL : A LA RECHERCHE D'UNE QUALIFICATION

13. Une coutume ou un usage est une source du Droit qui n'est pas engendrée par l'Etat *lato sensu*, c'est-à-dire n'émanant pas du législateur, du pouvoir réglementaire, d'une quelconque autorité publique ou parapublique nantie d'une mission de service public ou procédant d'une activité de régulation relevant du Droit public économique.

S'il est un fait acquis par usage que le populteur ne versera rien au propriétaire foncier durant les années de maturation, et que pour sa part le propriétaire règle seul la taxe foncière, on aurait tort d'en déduire qu'il y a gratuité pour autant. La convention ainsi formée recèle bien un caractère onéreux puisque la rétribution de l'une et l'autre partie se réalise au terme *cultural*¹⁸. Or, c'est bien **cette onérosité qui constitue un point de contact avec le Droit rural** et les *instrumenta* en relevant. Il convient de vérifier d'abord que l'usage en question ne heurtât pas de plein fouet le cadre normatif spécial du monde rural (2.1) et puis en quoi il pourrait même revêtir la qualification...de bail rural (2.2.).

2.1) Un usage sans contrariété avérée avec le Droit rural

14. Nous pensons que l'usage sur lequel s'appuie ces conventions n'est pas contraire aux baux ruraux de fermage. Il en est d'ailleurs qui concluent des fermages pour des terres où le preneur va constituer une peupleraie. Dès lors que cette action n'est pas réalisée en fraude des droits du bailleur, les juridictions ont validé des baux ruraux qui stipulaient la culture du

¹⁸ Il ne faut pas se méprendre : le terme *cultural* ne coïncide pas avec l'ontogénie du peuplier car cet arbre peut vivre jusqu'à 100 ans et plus. Mais en populture, on ne dépasse jamais 25 ans car c'est l'âge optimal pour une utilisation en bois d'œuvre...

peuplier qui allait intervenir sur la terre agricole louée. Si un populteur a besoin de terres pour planter des peupliers et qu'un propriétaire bailleur partage cette orientation culturelle de son fonds, alors il est loisible de contracter en ce sens et conclure un bail à ferme.

A partir du moment où l'*instrumentum* qui résulte de la commune intention des parties contient toutes les clauses requises par le Code rural, ce bail rural peut valablement être conclu. En 1980, les juges rouennais¹⁹ l'ont admis en soulignant que l'exploitation agricole était exclusive de toute idée de longueur du cycle biologique et de l'unicité du fruit (l'arbre tout entier que l'on coupe) d'une part, et qu'en l'espèce le croît végétal était accompagné rationnellement par l'exploitant selon les règles de l'art. Puis en 1987, la Haute juridiction à son tour validait le principe d'un bail rural à ferme pour une exploitation sylvicole puisque les parties tant sur le fond que sur la forme avaient entendu contracter de façon univoque dans ce cadre légal²⁰. Une solution approuvée en doctrine²¹...

15. Mais notre usage est bien plus simple à mettre en œuvre, nettement plus court et techniquement moins complexe à rédiger, tout en constatant pleinement la commune intention des parties. Au sens du Droit positif, notre usage peut facilement s'apparenter à un contrat innomé. Par définition, est innomé le contrat qui n'est régi par aucun texte légal spécifique²². Plus précisément encore, la doctrine²³ permet de compléter utilement la définition précédente en qualifiant d'innomé ces contrats « *fruits de l'imagination, de la pratique* » et soumis seulement au droit commun des obligations à l'article 1107 du Code civil.

¹⁹ Cour d'appel de Rouen, 28 octobre 1980, Jurisdata n°1980-601164. Commentaires au *Répertoire du notariat Deffrénois*, 1^{ère} partie – Doctrine et Jurisprudence. Article n°27. 1981. Page 459. MOREAU, Jean-Pierre. *Chronique des baux ruraux*. Article n°8016. *La Semaine Juridique*. 1981. Page 450.

²⁰ Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 17 Juin 1987, n° 86-11.809, affaire *Groupement forestier des Grands Feuillards c./ Epoux Fénart* – extraits : « *Mais attendu qu'après avoir énoncé qu'il n'est pas interdit aux parties de soumettre au statut des baux ruraux des biens qui, normalement auraient pu ne pas l'être, la Cour d'appel qui a relevé que le bail litigieux comportait les clauses habituelles d'un bail rural notamment celles relatives aux conditions de culture, au loyer fixé en référence au quintal de blé, à la cession réservée aux descendants, à la résiliation, au renouvellement, à la contestation du congé, à l'évaluation en blé pour les droits d'enregistrement, a souverainement retenu que les parties, dans leur commune intention, avaient entendu soumettre la location au statut du fermage* ». Arrêt publié *in extenso* dans la *Revue de Droit rural*, N°156 – octobre 1987, pages 403-404.

²¹ GRIMONPREZ, Benoît. *Fascicule 10 : Baux ruraux – statut du fermage et métayage – champ d'application*. § 86. JCP Notarial Formulaire. Lexis-Nexis. Paris. 18 janvier 2022.

²² CABRILLAC, Rémy. *Dictionnaire du vocabulaire juridique – 2^{nde} édition*. Page 105. Editions Litec-LexisNexis. Paris. 2004.

²³ CORNU, Gérard – ASSOCIATION HENRI CAPITANT. *Vocabulaire juridique – 8^{ème} édition*. Page 232. Presses Universitaires de France (PUF). Paris. Avril 2007.

Alors, faut-il pour autant y voir là la victoire éclatante du célèbre poncif de Mai 68 « *L'imagination au pouvoir* »²⁴ ? Il est un fait qu'apparemment, une telle convention conclue sur la base de notre usage n'est pas liante juridiquement parlant pour le propriétaire des terres quant aux problématiques de renouvellement et de reprise telles qu'on les rencontre dans les baux à ferme. Du reste, pour avoir échangé avec des popuiculteurs adeptes dudit usage, la convention porte parfois dans la tradition orale le terme de « *contrat à moitié* » : la vision des parties ne se focalisant en somme que sur l'aspect purement quantitatif de la récolte à venir. Mais est-ce réellement le seul point déterminant au plan de la science juridique ?

2.2) Le fermage : la qualification cachée ?

16. Poussons bien plus loin la réflexion quant à la portée de l'usage, en particulier aux conséquences qu'il peut engendrer à l'insu d'une partie du moins. En effet, le lecteur en juriste exigeant n'aura pas manqué de noter dans l'Annexe unique jointe, la rédaction lacunaire et pour tout dire bien imprudente, sans doute par méconnaissance des arcanes du Droit rural de l'une et l'autre des parties. Cette caractéristique se retrouve systématiquement dans ce genre de convention reposant sur l'usage en examen : le propriétaire foncier n'a pas stipulé s'exclure expressément du « champ gravitationnel » des baux ruraux. De sorte que si le popuiculteur avait demandé la requalification de l'*instrumentum* en bail rural... il y a fort à parier qu'il l'aurait obtenue en juridiction !

Ne perdons jamais de vue la formulation lapidaire de l'article 12 du Code de procédure civile au terme duquel « *le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée* ». Eh oui, car un contrat innomé peut se voir accidentellement attrait à un régime juridique spécial dès lors que des stipulations (malheureuses nous en convenons volontiers) l'y font basculer. Ainsi, tout comme M. Jourdain faisait de la prose sans le savoir²⁵, il est bien possible que les parties à une convention reposant sur l'usage ici en examen fassent du Droit rural sans le savoir voire sans le vouloir !

²⁴ DELMAS, Aurélie. 1968 Mots d'ordre - mots de désordre. *Libération*. 19 mai 2018.

²⁵ MOLIERE. Le Bourgeois gentilhomme. 14 octobre 1670. Cf. acte II, scène IV : « *Par ma foi ! il y a plus de quarante ans que je dis de la prose sans que je n'en susse rien, et je vous suis le plus obligé du monde de m'avoir appris cela.* ».

17. Cette convention contient tous les éléments qualifiants d'un bail rural de fermage, de sorte que les **conditions cumulatives** posées par l'article L.411-1 du Code rural sont respectées. Pour s'en convaincre, reprenons ces conditions une à une :

- Une mise à disposition d'un immeuble agricole ? La condition est satisfaite d'autant mieux que les stations de prédilection pour les peupleraies sont des terres situées dans les lits majeurs de cours d'eaux et donc inondables. Cette caractéristique les fait positionner par l'autorité étatique dans la catégorie « Zone rouge » des Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) créés par la loi Barnier²⁶ à la suite de la catastrophe de Vaison-la-Romaine. Même des constructions nouvelles de bâtiment d'exploitation agricole, telle qu'une simple grange, y sont prohibées.
- L'intention d'exploiter ? Pareillement : la plantation de ces peupliers et l'entretien de la peupleraie sont la traduction matérielle de cet *animus* agricole.
- L'onérosité ? Elle résulte du partage du produit de la coupe. Car ce revenu pour le propriétaire du fonds constitue un droit à terme, et en cela infiniment plus solide qu'un droit conditionnel ou un droit éventuel. Et il importe peu qu'un loyer ne soit pas payé annuellement. La Jurisprudence, comme nous l'enseigne le professeur KRAJESKI²⁷, admet volontiers des modalités de paiement très accommodantes et des plus variées ; et l'on s'en rend bien compte à la lecture de l'emblématique arrêt *Cartier c./ Cohendet*²⁸ puisqu'il aura suffi pour le demandeur à requalification d'administrer la preuve qu'il avait livré chaque année quelques fromages savoyards au propriétaire – ainsi qu'un tombereau de fumier (sic), pour se voir maintenu dans les lieux...mais désormais ès qualité de fermier !

A ce stade, on peut même rajouter que le critère valoriste serait surabondant pour caractériser l'onérosité : car il ne s'agit plus ici de quelques tommes de Savoie mais d'exploitation de bois sur pieds dont la valeur à l'hectare s'élève actuellement à environ

²⁶ Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui crée une obligation pour chaque commune menacée de se doter d'un PPRI dont l'une des traductions concrètes se retrouve sur le document d'urbanisme en la forme de zones non constructibles au titre de cette servitude publique.

²⁷ KRAJESKI, Didier. *Droit rural – 2^{de} édition*. Pages 99 à 106. Defrénois. Paris. 2016.

²⁸ Cour d'appel de Chambéry, Chambre civile 2, 18 novembre 2008, n°07/01824, affaire *EARL Cartier c./ Cohendet*.

25 000 €²⁹ – la moitié captée par le propriétaire foncier évince vraiment toute idée de gratuité.

18. Mais une qualification en bail rural au cas d'espèce d'une convention conclue sur la base de cet usage en discussion, ne risquerait-elle pas de souffrir de la théorie de l'accession ? En effet, vu le lien matériel, l'arbre et le sol ne font qu'un jusqu'à la récolte. Dès lors, un *negotium* qui institue *ab initio* un partage de plantations ne va-t-il pas à l'encontre du Code civil – plus clairement, l'usage en question peut-il cohabiter avec notre loi fondamentale des rapports sociaux ? Eh bien, nous pensons que oui.

En effet, si l'on devait qualifier la convention en bail rural, le juge regarderait la commune intention des parties, laquelle est claire et univoque : les capitaux issus de la vente future des arbres sur pieds ont vocation à être partagés en parts égales. Le sort desdits peupliers est scellé dès la mise à demeure des plançons : ils ont vocation à faire l'objet d'une coupe rase.

La Jurisprudence, et la doctrine en écho, admettent volontiers que la portée de l'accession ne soit pas d'ordre public et qu'elle n'institue qu'un régime supplétif auquel il est loisible de déroger par la rédaction d'une stipulation inverse. Le droit prétorien nous en a donné une illustration récemment avec cet arrêt très commenté du 23 novembre 2017³⁰. En l'espèce, la Cour régulatrice à propos d'une peupleraie a jugé que si « *l'accession à la propriété des plantations par le bailleur se produit à l'expiration du bail, autrement dit lors de son renouvellement* », il n'en demeurerait pas moins une validation du raisonnement contenu dans le premier moyen de cassation, savoir : « *le bailleur devient, **sauf stipulation contraire**, propriétaire des plantations effectuées par le preneur sur le fonds loué au fur et à mesure de leur réalisation* ». Dans cette perspective, la doctrine rappelle que « *la solution est toutefois dépourvue de force impérative. Les parties au bail sont libres de la corriger, en prévoyant par exemple que les plantations seront aussitôt acquises au bailleur, ou qu'elles ne lui reviendront qu'à l'expiration définitive de la relation. Ne rien écrire, c'est en revanche se soumettre à la mécanique de l'accession en fin de bail, avec les effets qui s'ensuivent* »³¹. Tous les commentateurs³² ont été unanimes pour enjoindre les preneurs qui voudraient stipuler dans leur

²⁹ Une peupleraie en densité standard de 200 arbres par hectare produit en moyenne 1,4 m³ unitaire, soit 280 m³ au cours actuel de 90 € la stère.

³⁰ Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 23 nov. 2017, n° 16-16.815, affaire *GFA de la Ramée c./ SARL Candé fruits*. Cassation avec renvoi à la Cour d'appel de Poitiers.

³¹ GRIMONPREZ, Benoît. Article 1341. *La Semaine Juridique Notariale & Immobilière*. 15 décembre 2017. N°50.

³² Consulter à ce propos :

intérêt de s'accorder avec le bailleur pour que ce dernier renonce par avance à l'application de la règle de l'accession.

19. Par ailleurs, même sans devoir admettre la création d'un droit réel sur les peupliers, dans une espèce contentieuse relative à une convention de mise à disposition de terrain par l'Etat pour un populteur qui récolterait ultérieurement les fruits de son labeur³³, le magistrat a été amené aussi à se prononcer sur le caractère que revêtait la coupe future des peupliers. Le juge administratif a tout de même reconnu qu'il s'agissait d'« **un droit de récolte** »³⁴, autrement dit il ne s'agit pas d'un ameublissement anticipé mais d'une créance certaine différée à la maturité des arbres, un droit à terme. Le raisonnement n'est finalement pas si différent de la distinction entre le titre et la finance que l'on retrouve dans le droit des régimes matrimoniaux...

20. A notre sens pour toutes ces raisons, l'usage a sa place dans la vie économique de la filière, il se satisfait du Droit civil, de ses lois impersonnelles et générales, œuvres du législateur. Au final, cet usage constitue un droit souple qui ne contrevient pas aux règles d'ordre public, et dont la plasticité du Droit privé dont sa branche du Droit rural peut en épouser les contours, sans que cela choquât la science juridique, du moins prise en ses branches précitées.

3) LA CONNEXITE DE L'USAGE AVEC LE DROIT DES SOCIETES

21. Quand au moins deux personnes entendent se rejoindre pour une cause commune, se pose inévitablement la question sur la nature juridique de l'entreprise *lato sensu*.

En l'espèce, que sont les deux parties à la convention ? Des cocontractants certes, mais peut-être des associés ? Pour mieux entrevoir le lien de connexité avec la Société quant à ces conventions conclues suivant cet usage, il nous faut commencer par une première définition à

-
- PEIGNOT, Bernard. *La Revue des Loyers*. 1^{er} janvier 2018. N° 983.
 - ASSOCIATION FRANCAISE DE DROIT RURAL. *La Lettre du Droit rural. Article 10 – Bail rural – plantations – accession*. 4^{ème} trimestre 2017. N°65.
 - BARTHE, Fabien. *L'accession à la propriété des plantations est une accession comme les autres!* *Revue de Droit rural*. Mars 2018. N°461.

³³ Le cœur de ce contentieux concernait une superposition d'ouvrages publics incompatibles entre eux, sachant que le populteur avait procédé aux plantations près de 15 ans avant que ne soit rajouté le second ouvrage public.

³⁴ Tribunal administratif de Toulouse, 5^{ème} chambre, 23 avril 2018, n°1600724 et 1602032, espèce *Consorts Bergès c./ Voies navigables de France (VNF)*.

contrario : ce que de telles conventions ne sont assurément pas (3.1) pour parvenir à ce dont elles pourraient être qualifiées : une société (3.2).

3.1) L'indivision écartée...

22. Au plan matériel, il existe un rapport entre les parties où d'aucun pourrait percevoir une sorte de commensalisme. En biologie, un partenaire commensal se nourrit sans porter atteinte aux intérêts de l'autre partenaire qui jouit également d'un **même décorum** pour s'alimenter³⁵ – d'ailleurs la racine latine de ce mot ne signifie-t-elle pas « *manger ensemble* » ? Formant un tout insécable, la peupleraie ainsi considérée dans sa globalité pour la plantation et les soins à y apporter serait indivise et les deux parties en profiteraient conjointement dans une égalité de droits. Alors, un juriste approximatif pourrait y voir une indivision portant sur des biens corporels, en focalisant toute son attention uniquement sur les peupliers.

23. Mais une telle vision se révèle par trop simpliste et devra être réfutée pour plusieurs raisons :

- la première purement juridique en ce que l'indivision se définit comme « *la concurrence de droits de même nature portant sur un même bien* »³⁶. Or en l'espèce, les droits patrimoniaux ne sont pas de même nature puisque l'un possède le foncier et l'autre pas ; le populiculteur n'étant titulaire que d'un droit de mi-récolte. Dès lors, on voit déjà que les parties à la convention n'ont pas la même assiette *ab initio*.
- la seconde par la situation relativement précaire posée par l'article 815 du Code civil qui dispose que nul n'est contraint de rester en indivision. Laquelle indivision peut se voir brisée à tout moment en vue de partage. Au cas d'espèce, la convention conclue a un terme bien déterminable sinon déterminé : le terme biologique et le partage n'a vocation à intervenir qu'au bout d'une quinzaine d'années.
- la troisième tient à un élément moral : en général (sauf en configuration matrimoniale) l'indivision est plutôt subie par les parties³⁷ que choisie, même si la réforme du 31 décembre 1976 a prévu la conclusion de conventions d'indivision³⁸ afin de régir plus efficacement leurs rapports que le régime juridique unique antérieur ne le permettait –

³⁵ *Dictionnaire de l'Académie française – 9^{ème} édition*. Définition donnée pour le terme « commensal, -ale ».

³⁶ GUILLIEN, Raymond ; VINCENT, Jean. *Lexique de termes juridiques*. Page 249. Dalloz. Paris. 1988.

³⁷ Du fait par exemple d'une libéralité d'un auteur commun *mortis causa*.

³⁸ Prévues aux articles 1873-2 à 1873-15 du Code civil.

encore que les cinq ans prévus à l'article 1873-3 alinéa 1^{er} se traduisent dans leurs effets comme une clause de revoyure quinquennale et donc confine à ce que nous qualifierions de précarité organisée...

24. En tout état de cause, on retiendra les propos du professeur ALBIGES³⁹ un élément essentiel y compris en cas de convention d'indivision « *réside dans la nature précaire de l'indivision qui n'a pas vocation à durer. Le droit au partage, certes ponctuellement tempéré, demeure un droit à caractère absolu* ».

Il paraît évident que la convention formée sur l'usage en question est purement guidée par un goût de lucre réciproque satisfait par la mise en commun de facteurs de production au service d'un dessein, d'une entreprise *lato sensu* : rien n'y est subi et tout est choisi et planifié à long terme. L'une des parties choisit une terre propice à la culture du peuplier, tandis que l'autre choisit un sylviculteur possédant les compétences requises pour cette sylviculture particulière requérant des soins permanents, situation que l'on ne rencontre pas dans le cas d'une chênaie ou une pinède.

3.2) ...Mais une société parfois révélée

25. Dans le monde rural, nous connaissons déjà la multipropriété d'étalon et de chevaux de course qui ont pu donner lieu à des controverses de qualification comme on a pu le relever avec l'*Arrêt Rothschild*⁴⁰. En l'espèce, des personnes s'étaient groupées pour l'achat d'un pur-sang et se partageaient ensuite, une fois tous autres frais payés, un surplus financier provenant de saillies. La Haute juridiction a écarté l'indivision alléguée par l'assujetti et y a au contraire vu une société en participation dont l'existence résultait de « *la commune intention des parties au vu de l'ensemble des clauses des statuts* » dont la traduction consistait en une répartition « *au prorata de leurs parts [...] le produit du surplus des saillies vendues au public* ». La solution ici retenue avait écarté l'indivision et requalifié en société d'étalon. Ce pur contentieux fiscal emportait des conséquences importantes en termes de droit d'Enregistrement quand bien même l'Administration fiscale n'avait allégué aucune manœuvre frauduleuse de la part des constituants.

³⁹ ALBIGES, Christophe. Répertoire de droit civil. § 44 – Indivision : généralités. Dalloz. Paris. Avril 2023.

⁴⁰ Cour de cassation, Chambre commerciale, 18 novembre 1997, n° 96-10.999, espèce *M. de Rothschild c./ Direction générale des impôts (DGI)*.

En somme, expliquait alors Mme. DEBOISSY dans son commentaire d'arrêt⁴¹, les magistrats ont dû peser ce qui relevait d'un *affectio cumunionis* propre à l'indivision, et l'*affectio societatis* propre aux sociétés d'une part. Alors, ils ont relevé que ladite convention comportait des clauses contraires aux dispositions d'ordre public de l'indivision au Code civil d'autre part. Par élimination d'un genre, ils ont considéré que les parties avaient formé une société.

Toutefois, la doctrine n'est pas totalement unanime, ainsi M. DAIGRE dans son commentaire⁴² est bien plus nuancé : selon cet auteur, la convention portant sur cet équidé était d'abord « à *finalité interne* » puisque la vente des saillies aux personnes étrangères à ce que les parties pensaient être une indivision demeurerait aléatoire, même si le commentateur finit par reconnaître que la convention ainsi formée permettait quand même à ses membres de faire une économie dans le plus pur esprit de l'article 1832 du Code civil relevant du titre « *De la société* ».

26. Aussi, il convient dans notre étude d'apprécier cette convention *in concreto*, comme le ferait un juge. Car au fond, deux agents économiques qui font route ensemble durant quinze à vingt ans ne démontrent-ils pas cet élément moral impalpable mais révélateur dit d'*affectio societatis* ? En fait, la question ne s'est jamais posée en juridiction sous cet angle – les contentieux les plus répandus concernant un preneur à bail rural qui travaille la terre avec un tiers non partie au bail et dont le bailleur mis au courant veut alors procéder à la reprise de son bien en invoquant une société occulte⁴³.

Dans le cas de notre usage, on peut spéculer sur ce risque juridique en relisant le grand théoricien de l'Enregistrement, le professeur aixois Eliacin NAQUET dont la préhension de la matière sert encore de nos jours de référence. Le **professeur NAQUET**⁴⁴ a abordé la thématique dans ses remarques **sur le bail à mi-fruit** (voire dans sa dimension verbale) dont on pourrait déduire au cas échéant l'existence d'une société. Il relève des « *points de contact* » et poursuit-il : « *la confusion n'est pas à craindre dans les cas ordinaires, mais il y a diverses hypothèses où elle peut se produire* ». Et de citer en particulier le cas de partage du produit de récoltes sur

⁴¹ DEBOISSY, Florence. ENR. Syndicat d'étalon, Société en participation ou convention d'indivision, Cession de parts, Droits d'enregistrement, Droit de 4,80 %. *Revue trimestrielle de droit commercial (RTD Com)*. 1998. Page 710.

⁴² DAIGRE, Jean-Jacques. L'étalon au prétoire ou des critères de la société en participation. *Bulletin Joly Sociétés*. N°2. 1^{er} février 1998. Page 99.

⁴³ Pour un exemple, voir l'article de ROUSSEL, Franck. La distinction société en participation / société créée de fait : illustration en Droit rural. *Bulletin Joly Sociétés*. Octobre 2021. N°10. Pages 36 à 38.

⁴⁴ NAQUET, Eliacin. *Traité théorique et pratique des Droits d'Enregistrement*. Delamotte Fils & C^{ie} Editeurs. Paris. 1882.

une « culture nouvelle ou très aléatoire qui pourrait donner des bénéfices élevés comme elle pourrait ne donner que des bénéfices nuls » et de conclure que « l'on peut trouver dans cette circonstance, la preuve de la mise en commun des intérêts qui constitue le principe même de la société »⁴⁵, et pourrions-nous ajouter la notion de risque économique consubstantiel à toute création de société.

27. Il y a actuellement à notre sens, la possibilité de réalisation de ce risque de transmutation de la nature juridique du *negotium* en raison du changement climatique. En effet, nous assistons à l'introduction de nouvelles variétés de peupliers en France ⁴⁶ et également en Italie qui, marché unique oblige, ont désormais vocation à être importées dans notre pays⁴⁷. Ces variétés après expérimentations sont censées résister aux sécheresses et canicules à répétition. Cependant, par expérience, les populteurs savent que l'efficacité en termes de résilience et de production de bois face à l'impact du réchauffement ne pourront être avérée dans le champ qu'après deux décennies au moins. Tandis que dans le même temps, on relève la continuation des variétés actuelles pour lesquelles l'aléa n'a jamais été aussi élevé – par exemple à l'été 2022, les peupleraies constituées l'hiver précédent en plançons de catégorie « A1 » qui n'avaient pas été irriguées ont toutes été impitoyablement anéanties par l'effet conjuguée de la sécheresse et d'une chaleur intense⁴⁸. A la lumière de ces deux considérations tenant aux nouvelles introductions conjuguées à la perdurance de variétés plus anciennes mais aux faiblesses bien connues, il en résulte un dilemme quasi cornélien. Cette configuration menant inévitablement à une majoration du risque opérationnel en populiculture intensive telle qu'on la pratique dans notre vallée garonnaise.

Or, si l'on suit la pensée de NAQUET, dans la situation actuelle du réchauffement climatique, cette question du lien de connexité entre la notion de **société créée de fait** et d'une convention

⁴⁵ NAQUET, Eliacin. *Traité théorique et pratique des Droits d'Enregistrement*. Tome 1. Page 452. Note n°452. *Op.cit.*

⁴⁶ En particulier les variétés *Sprint* et *Turbo* codéveloppées en Italie et ici avec la société Lot-et-garonnaise 3C2A, promotrice active de ces cultivars.

⁴⁷ Voir aussi la nouvelle variété *Tango*. Cf. NERVO, Giuseppe; BERGANTE, Sara; ROSSO, Laura; CORONA, Piermaria - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA - Foreste e Legno). L'attività di selezione condotta dal Crea di Casale Monferrato - La pioppicoltura accelera con un nuovo clone. *Terra è vita (Edagricole)*. 12 Avril 2024. N°12-2024. Pages 44-45.

⁴⁸ Les plançons de qualité A1 sont les tiges les plus petites, âgées d'un an et donc moins chères à l'achat et générant un coût de plantation réduit puisqu'un trou de 40 cm suffit. Tandis que des plans de qualité A3 qui ont 3 ans, présentent des taux de reprise proche de l'unité mais doivent être mis en place à l'aide de tarières creusant à 1,50 m. environ. Le coût global entre A1 et A3 varie d'un facteur 1 à 7 environ, ce qui est considérable en matière d'économie industrielle...

assise sur l'usage examiné ici, pourrait un jour être répondue par l'affirmative indifféremment pour le Droit privé et le Droit fiscal.

28. *Last but not least*, en vertu de la liberté contractuelle consacrée par l'article 1102 du Code civil, laquelle n'est finalement bornée par exception que par l'ordre public et les bonnes mœurs suivant les dispositions de l'article 6 du même code, il serait tout à fait possible de stipuler un partage à moitié de l'impôt sur le revenu afférent à la peupleraie constituée ; et pour tout dire au nom de l'équité, il serait logique que le populiculteur en débourse la moitié. Et si tel est le cas, nous serions en présence d'un indice supplémentaire matérialisant de façon surabondante une société créée de fait. Du reste, nous verrons que ce fait fiscal que nous effleurons ici vient ajouter de la complexité (pour ne pas dire de la perplexité) quant à la façon dont s'articule notre usage avec le droit positif (cf. *infra* 5)...

4) LA DELICATE CONCILIATION ENTRE L'USAGE ET LE DROIT DES SURETES EN MATIERE DE REFINANCEMENT

29. Les évènements intervenus dans le monde rural en janvier 2024 ont montré, s'il en était encore besoin, le caractère crucial de la trésorerie dans l'entreprise agricole. La raison en est très simple : entre les décaissements et les encaissements, il s'écoule un certain temps durant lequel l'exploitant doit avancer les capitaux. Ainsi en est-il, par exemple, de la culture des céréales : dépenses en semences et en carburant pour les semis d'automne et recettes seulement en fin d'été. En matière forestière, et plus spécialement en populiculture, le délai entre dépenses et recettes s'étale sur une décennie et demi environ. Il n'est pas étonnant que cette contrainte puisse inciter le « cultivateur de peupliers » à rechercher des capitaux frais pour se refinancer, le temps nécessaire pour faire face à de nouvelles dépenses dans la constitution d'un autre capital forestier. L'idée maîtresse étant de constituer des massifs de façons échelonnée afin de profiter *in fine* d'un flux de revenus lissé. L'émission d'un warrant agricole si elle semble compromise au premier abord (4.1) pourrait toutefois présenter un nouvel intérêt selon le marché aval adressé par le populiculteur (4.2).

4.1) La prohibition du warrantage d'une peupleraie vouée à la coupe rase

30. Constatant que l'agriculture évoluait et requérait de plus en plus de capitaux, à la fin du 19^{ème} siècle et contemporanément à la création du Crédit Agricole, le législateur a cherché à résoudre ce problème par diverses techniques, et en particulier celle du warrant agricole. Institué d'abord par une loi du 18 juillet 1898, il a ensuite été amélioré par la loi du 30 avril 1906 et le décret-loi du 28 septembre 1935 – la loi substitutive du 22 juillet 1993 n'a eu pour effet que de prévoir la codification du dispositif sans modifier l'institution juridique elle-même du warrant. Ainsi, a-t-on abouti à l'outil actuel, celui emportant création d'un gage sans dépossession et sans déplacement – cette dernière particularité revêt toute son importance car le warrant peut porter tout aussi bien sur des récoltes pendantes (donc en phase de maturation) que des stocks de produits agricoles de l'entreprise sans pour autant devoir les stocker chez un tiers de confiance qui ne manquerait pas de facturer des droits de garde.

L'assiette de ce warrant agricole peut s'exercer sur des matières premières et pas forcément destinées à l'alimentation humaine – on ne manquera pas d'y voir une certaine analogie avec le warrant pétrolier portant sur des hydrocarbures⁴⁹.

Dès lors, la question a été posée de savoir si l'on pouvait émettre un warrant portant sur une récolte future de peupliers de culture ? Au fond, à la lecture des articles L.342-1 à L.342-17 du Code rural ne pourrait-on pas envisager la licéité d'un tel warrantage ?

31. La Jurisprudence agricole recèle une espèce intéressante qui répond à la question quant au warrantage de peupleraie. Maigrelette production prétorienne à vrai dire, puisqu'en près de cinquante ans, nous n'avons trouvé qu'une seule décision en France émanant du Tribunal de grande instance (TGI) de Montauban ; les juges du fond montalbanais avaient impitoyablement **censuré** ce montage⁵⁰. Ce jugement non frappé d'appel et ayant acquis autorité de la chose jugée, établit que pour des peupliers à peine plantés, leur sort d'être détachés du fonds et devenir des grumes. Mais il s'avérait impossible de décider de leur ameublement alors que l'on se situait 15 à 20 ans avant son exploitation ! Dans les attendus⁵¹ de ce jugement, l'article 520 du

⁴⁹ Régi par les articles L.524-1 à L.524-21 du Code de commerce.

⁵⁰ Tribunal de grande instance de Montauban, 31 juillet 1975. Décision commentée par MARTIN, Lucien M. *Revue Banque*. Numéro 342. Novembre 1975. Pages 1103 et 1104.

⁵¹ Extraits : « *attendu qu'il est constant que les peupliers dont est complantée la parcelle considérée ne font pas l'objet de coupes réglées aménagées dont les produits pourraient être considérés comme des fruits et assimilés aux revenus de la parcelle, aux produits de son exploitation, mais conformément à l'usage local, ont été plantés en une seule fois, pour être abattus en mêmes temps lorsqu'ils arriveront à maturité, ce qui conduira nécessairement à la destruction de la*

Code civil est magnifié plus que jamais. En l'espèce, le magistrat Montalbanais a disqualifié l'opération de warrantage sur le fondement des articles 520 et 521 du Code civil, lesquels articulés ne pourraient admettre un tel warrant uniquement s'il porte sur une peupleraie exploitée en coupe réglée. Or, ladite peupleraie warrantée objet du contentieux était destinée à **une coupe rase pour production de bois d'œuvre** ce qui *de facto* signifiait l'anéantissement de la peupleraie et la nécessité subséquente d'en reconstituer une nouvelle. *Dura lex sed lex*.

4.2) Le marché aval : déterminant de la licéité du warrantage ?

32. Selon nous, la décision de Montauban est à replacer dans le contexte industriel de l'époque : les peupleraies servaient exclusivement au bois d'œuvre⁵² ainsi qu'à la production de cagettes pour fruits et légumes⁵³ – ce second marché aval était particulièrement important dans la région puisque la vallée de Garonne ne comptait pas moins de cinq M.I.N.⁵⁴ procédant aux mercuriales. La production de peupliers adressée à ces marchés avals entraînant la destruction du peuplement.

Mais une nouvelle filière est en plein essor : celle du bois-énergie. L'objectif étant de produire la matière première pour la fabrication de bois de chauffage sous forme de pellets et/ou de plaquettes. C'est cette configuration nouvelle qui fait surgir une thématique se greffant sur la décision précitée quant au warrantage de peupleraie. On peut décemment penser que la solution du Tribunal judiciaire serait tout autre s'il s'était agi d'une peupleraie en coupe réglée, c'est-à-dire si l'exploitant forestier avait pour objectif de laisser se reconstituer les arbres à partir des cépées ayant subsisté postérieurement à la coupe. Là où il est nécessaire de dessoucher et repartir sur des arbres nouveaux pour produire des grumes destinées au bois d'œuvre, en matière

peupleraie [...] que leur valeur se confond donc avec celle de la propriété immobilière sur laquelle ils se trouvent et à laquelle ils sont incorporés. ».

⁵² A cette heure, il ne reste plus dans la vallée de Garonne qu'une seule usine de production de panneaux contreplaqués, la société espagnole Garnica-Plywood basée à Samazan dans le Lot-et-Garonne.

⁵³ Depuis lors, de nouvelles préoccupations sanitaires font désormais préférer les cagettes en carton à usage unique ou celles en plastique. De surcroît, le Règlement sur les Emballages et Déchets d'Emballage (dit *Règlement PPWR*) voté par le Parlement Européen le 22 novembre 2023 risque de restreindre après 2030 la fabrication d'emballages bois pour l'alimentaire.

⁵⁴ BELLEGARDE, Jean-François. *Les marchés d'intérêt national (Thèse pour le doctorat)*. Université Bordeaux 1 - Faculté des sciences économiques. Septembre 1978. Parfaitement alignées, nous avons Toulouse, Montauban, Agen, Villeneuve, et Bordeaux qui avaient chacune un Marché d'intérêt national (M.I.N.) procédant aux cotations des produits agricoles ensuite relayées dans la presse quotidienne des matières premières – par exemple la défunte Cote Desfossés. Cette époque est hélas révolue, les volumes produits localement ont largement diminué au profit des importations, et conséquemment les places de cotations ont fondu comme neige au soleil.

de bois-énergie cette contrainte ne se pose plus, de sorte que l'on peut alors se diriger vers une gestion forestière en coupe réglée et satisfaire aux textes du Code civil.

33. Ouvrant la voie à un tel **warrantage spécifique d'un peuplement en coupe réglée**, la réponse du ministre de la justice Méhaignerie au sénateur François se veut des plus accommodantes⁵⁵. Si le ministre rappelle à l'instar des juges du TGI de Montauban que « *le produit de l'abattage d'arbres, s'il n'a pas lieu dans le cadre de l'organisation de coupes réglées, ne peut être considéré comme fruit [car] sa valeur se confond avec celle de la propriété immobilière* », en revanche la licéité d'un warrantage est avéré dès lors qu'est préservée « *la substance du domaine* » – tel serait le cas en l'espèce car naturellement un peuplier a une durée de vie de 100 à 200 ans⁵⁶, et même en considérant le bas de la fourchette, et sans encourir la prohibition des perpétuités en Droit civil⁵⁷ cela ouvre tout de même la possibilité de réaliser plus de cinq cycles culturels avec les mêmes sujets originels.

L'enchaînement de deux cycles consécutifs aux finalités différentes : bois d'œuvre d'abord, puis conservation des souches et redémarrage par les cépées pour production de bois-énergie, serait même de nature à déverrouiller la prohibition d'émission de warrant évoquée cf. *supra* 31.

5) L'APPLICATION DU DROIT FISCAL A L'USAGE : UN CHEMIN CAILLOUTEUX MAIS PAS IMPRATICABLE...

34. En ce bas monde, disait le philosophe Benjamin Franklin, « *il n'est que deux choses absolument certaines : la mort et les impôts* »⁵⁸. Constat amer mais lucide qui nous oblige à nous aventurer avec notre usage dans une branche du Droit public : le Droit fiscal.

⁵⁵ Réponse à la Question n°03224 du sénateur RPR Philippe FRANÇOIS du 21 octobre 1993 par le Garde des Sceaux, publiée au Journal officiel du Sénat du 21 octobre 1993, page 1936.

⁵⁶ LANIER, Louis. *Précis de sylviculture – 2ème édition*. Pages 46 et 47. École nationale du génie rural, des eaux et des forêts (ENGREF). Nancy. 1994.

⁵⁷ L'article 1210 alinéa 1^{er} du Code civil complète depuis la réforme du Droit des contrats intervenue en 2016, le précédent et seul article 1780 dudit code sur la prohibition des perpétuités telle qu'en avait disposé le Code civil de 1804 matérialisant là aussi l'esprit de rupture d'avec l'Ancien Droit...

⁵⁸ FRANKLIN, Benjamin. *The life & writings of Benjamin Franklin written by himself and continued by his grandson and others*. Volume 1. Page 691. Philadelphie. 1834. Citation : « *in this world nothing can be said to be certain except death and taxes !* ».

La première question à résoudre concernant la compatibilité de cet usage avec la fiscalité forestière selon qu'elle porte sur les droits d'Enregistrement (5.1) et surtout sur l'imposition des bénéfices (5.2). Tout praticien du Droit doit parvenir à une sécurité juridique absolue en suivant un sentier étroit tracé visant l'optimisation fiscale mais sans jamais verser dans l'abus menant à la rectification fiscale.

5.1) L'usage à l'épreuve des droits d'Enregistrement

35. Si nous évoluons dans le cadre d'une entreprise de sylviculture familiale, une première difficulté potentielle concerne la transmission des actifs. A supposer que l'auteur veuille procéder à une libéralité *inter vivo*, ayant emprunté la voie de cet usage, il ne pourra jamais profiter des largesses de la loi fiscale prévues à l'article 793, 2, 2° du CGI.

En effet, le dispositif codifié précité résulte de la législation dite *Sérot-Monichon* composée en fait de deux lois différentes : la loi Sérot du 16 avril 1930 et l'amendement Monichon intégré au dispositif par la loi de finances du 28 décembre 1959 n° 59-1472. Le *ratio legis* de ces deux textes résidait à la prise en compte de la spécificité forestière qui comprend certes le sol, le substrat qui sauf phénomène d'érosion géologique accélérée est immuable, et le peuplement. Le capital forestier recèle une valeur variable selon son état de croissance – dans le cas d'une peupleraie, des méthodes existent pour monitorer la valeur des bois au fur et à mesure de leur avancement vers la maturité requise pour l'exploitation, avec notamment la méthode dite de Valeur d'avenir⁵⁹ – une thématique dont nous examinerons en détail les implications *infra* 5.2... Pour tenir compte de ces spécificités, le législateur procéda par une « côte mal taillée » en prévoyant que l'assiette servant pour la liquidation des droits d'Enregistrement d'une transmission de massif forestier à titre gratuit pourrait se limiter au quart de la valeur économique réelle.

36. Au cas d'espèce, deux raisons majeures s'opposent au bénéfice de la mesure pour notre sylviculteur :

⁵⁹ Voir les deux ouvrages de base traitant de la méthode d'évaluation à Valeur d'avenir :

- FERBOS, Jacques et BERNARD, Antoine (Conservateurs honoraires des Hypothèques). *Evaluation des biens – 10^{ème} édition*. Pages 210 et suivantes du 9^{ème} chapitre consacré aux Forêts, § 4. Editions Le Moniteur. Paris. 2012.
- HUYGUES, Michel (Directeur honoraire de la Direction nationale des interventions domaniales de France Domaine). *Traité de l'évaluation des biens – 12^{ème} édition*. Pages 146 et suivantes de la section Forêts n°8, § IV. Editions Le Moniteur. Paris. 2014.

- d'abord sur le fond : il n'est pas propriétaire de la terre agricole. Or le dispositif fiscal privilégié nécessite en première considération cette qualité. Même si l'on se situe non loin de la propriété apparente, l'état du Fichier immobilier s'impose : nul ne saurait donner valablement ce qui n'est pas à lui⁶⁰.
- ensuite la forme résultant directement du constat précédent : le populiiculteur serait au surplus confronté à la non-titularité d'un document de gestion tel qu'exigé comme condition *sine qua non* (Plan simple de gestion, Code de bonnes pratiques sylvicoles) auquel il est demandé au propriétaire de s'engager à leur souscription et renouvellement durant 30 ans – les deux documents n'ayant pas une durée de vie synchrone de l'obligation administrative trentenaire imposée à l'assujetti. Car s'il existe un document de gestion, il sera établi exclusivement au nom du propriétaire foncier.

Conséquemment, notre populiiculteur se retrouve hors du champ d'application du dispositif Sérot-Monichon. Dès lors, s'il veut transmettre ce qui s'apparente à un simple droit de créance à terme, ce dernier sera évalué suivant les canons classiques de la science de l'évaluation en matière de titres de créance, laquelle en tout état de cause ne permettra pas de pratiquer l'abattement de 75 %. Certes, nous objecterait avec satisfaction un Directeur des services fiscaux, les droits du Trésor n'en seront point amputés et le rendement fiscal des droits de mutation à titre gratuit (DMTG) ne s'en portera que mieux ! Néanmoins, c'est la science notariale qui en patira, car un tel schéma se situe exactement aux antipodes de ce que préconisait le professeur Maurice COZIAN qui affirmait que « *nul n'est tenu d'emprunter la voie fiscale la plus onéreuse* »⁶¹.

5.2) La délicate imposition des bénéfiques retirés de l'usage

37. En adoptant la *summa divisio* qui sépare les contribuables selon qu'ils opèrent en translucidité fiscale ou au contraire en configuration d'opacité fiscale, nous pouvons délimiter deux analyses : l'une en prenant reposant sur le cas d'un exploitant forestier (souvent une personne physique) soumis à l'impôt sur le revenu (IR), et l'autre en personne morale soumise

⁶⁰ *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*. Littéralement : « une personne ne peut transférer à autrui plus de droits qu'elle n'en a elle-même ». Adage souvent cité par ses trois premiers mots.

⁶¹ La liberté de gestion de son propre patrimoine est la règle, laquelle n'est bornée que par l'acte anormal de gestion et/ou l'abus de droit en Droit fiscal codifié à l'article L.64 du LPF.

de plein droit ou sur option à l'impôt sur les sociétés (IS). Les implications en termes de sécurité juridique diffèrent fortement selon qu'il s'agisse d'IR (5.2.1) ou d'IS (5.2.2)...

5.2.1) Les éléments de contrariété de l'usage en matière d'IR et leurs conséquences

38. Rescapée de la réforme de la fiscalité agricole de 2015, la fiscalité forestière y est demeurée inchangée avec un système d'une simplicité enfantine : il repose sur une base constituée du revenu parcellaire figurant sur la matrice cadastrale. La matrice indique le type de peuplement – en l'espèce le code « BP » pour bois de peuplier. Ce revenu annuel est estimé à l'hectare et révisé une fois l'an par la commission fiscale départementale⁶². Ainsi, l'alinéa 2nd de l'article 63 du CGI dispose que le bénéfice agricole comprend également la production forestière, fut-ce même si le sylviculteur ne procède qu'à des ventes de bois sur pieds. Puis l'article 76 du CGI, fixe le montant à déclarer en vue de constituer l'assiette de la cédule des bénéfices agricoles qui confluera avec les autres cédules pour former le revenu global. Ce montant est à relever dans la matrice cadastrale de l'année, ce qui oblige l'assujetti à interroger le Centre des Finances publiques (CFiP) une fois l'an.

En pratique, cette base est tout simplement intégrée dans l'impôt sur le revenu (IR) du contribuable dans la case « 5HD » de la feuille n°2042 (Cerfa n°10330*27).

La doctrine⁶³ a remémoré le *ratio legis* de cette législation : ce régime forfaitaire qui consiste à faire payer l'IR une fois l'an, alors qu'aucune coupe n'est effectuée pour cause d'immaturation du peuplement, a été institué en 1949 afin de prendre en compte la longueur extrêmement importante de la durée de révolution et le fait que la recette forestière arrive en une fois. Cette modalité d'imposition particulière atténue les effets de la progressivité de l'impôt sur le revenu : en procédant par anticipation et en évitant une imposition massive lors de la réalisation du revenu⁶⁴.

Mais l'auteure précitée⁶⁵ souligne bien que le redevable est la personne physique ou morale qui détient les bois et forêts : « *Le critère essentiel est la détention de bois, oseraies, aulnaies et*

⁶² Article 1651 A du CGI.

⁶³ ARNAUD-EMERY, Alexandra. L'imposition des coupes de bois. *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*. Article 1283. 13 octobre 2017. N°41. Pages 39 à 43.

⁶⁴ LOS ANGELES, Stéphanie. Fiscalité agricole et fiscalité forestière: même combat ? *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*. Article 1254. 19 juillet 2019. N° 29. Pages 46 à 51.

⁶⁵ ARNAUD-EMERY, Alexandra. *Op. cit.*

saussaies situés en France. En d'autres termes, le simple fait de détenir au 1^{er} janvier de l'année des biens en nature de bois et forêts conditionne l'application du régime forestier »

39. Nanti de ce rappel de fiscalité forestière, on pressent qu'une première difficulté concerne le positionnement du sylviculteur : il ne paye pas l'IR annuellement puisque c'est au propriétaire foncier que revient cette obligation fiscale, mais il a pourtant vocation à encaisser la moitié de la coupe. Au jour de l'exploitation des bois, on se doit donc de constater l'enrichissement du populiculteur.

Nous avons vu l'impossibilité de considérer qu'il y ait indivision sur le peuplement entre le propriétaire et le populiculteur planteur. Car pour que l'on constatât une indivision, il faudrait qu'il y ait des droits de même nature sur la même chose, suivant l'expression doctrinale consacrée⁶⁶. Or très clairement, au moins tant que les arbres ne sont pas coupés, ils sont immeubles en vertu de l'article 520 du Code civil car ils font corps biologique avec le substrat (le sol et toutes ses caractéristiques pédologiques). C'est une unicité absolue.

D'une certaine manière, la biologie commande le Droit, ce que le commentateur de l'arrêt de la Cour de 2017⁶⁷ M. GRIMONPREZ notait déjà en écrivant que « *la réflexion pourrait valoir pour le végétal qui, dès son incorporation au sol, lui est biologiquement lié. Le couple « sol-plante » représente en soi un écosystème subtil et complexe : à travers les échanges racinaires, le végétal amende et transforme le « milieu sol », y stocke le carbone (parfois l'azote), et en même temps s'en nourrit. Faire, ne serait-ce qu'un temps, de la plantation un bien autonome par rapport à la terre soulève d'épineuses questions de « botanique ».*⁶⁸

Dès lors, toutes les conventions basées sur cet usage n'identifient sinon *erga omnes*⁶⁹, du moins devant l'Administration fiscale qu'une seule et unique personne redevable légal de l'impôt : le

⁶⁶ COLLARD, Fabrice. *Fasc. 10 : Indivision - Situations d'indivision. Régime juridique*. JCP. LexisNexis.

⁶⁷ Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 23 novembre 2017, n° 16-16.815. *Op. cit.*

⁶⁸ GRIMONPREZ, Benoît. Article 1341. *Op. cit.*

⁶⁹ Il est pourtant constaté qu'à l'égard des tiers, c'est le populiculteur qui passera pour le propriétaire des arbres. Car l'usage établi pose le principe suivant lequel durant toute la vie de la plantation, le populiculteur assumera seul les travaux d'entretien. Travaux que l'on retrouve stipulés et faisant ainsi office d'obligations dans l'Annexe Unique que nous joignons à notre dissertation tels que :

- le passage une à deux fois l'an du disque croisé afin d'éviter l'embroussaillage qui peut être vecteur d'attaques biotiques pour les peupliers ;
- et surtout l'émondage et les tailles de conformation à mener afin de garantir à l'arbre une croissance du fût la plus cylindrique possible et une maîtrise optimale du phénomène de décroissance métrique que les référentiels qualités imposent.

propriétaire foncier. Il en est évidemment de même pour la taxe foncière non bâtie (TFNB), dont cependant le recouvrement est plus simple, car à la différence de l'IR qui est un impôt déclaratif au sens des procédures fiscales⁷⁰, la TFNB est recouvrée sans que le contribuable n'ait à déclarer une assiette préalable. L'administration fiscale se chargeant de tout.

40. La coutume, les usages reposent sur l'élément matériel (une pratique plus ou moins répandue) et l'élément psychologique et moral, qui dans l'esprit des parties considèrent la pratique comme une règle de droit *lato sensu*. Mais au plan de la fiscalité à l'IR, force est de reconnaître que nous nous situons dans une zone grise ! Certes, « *La zone grise est l'endroit entre le noir et le blanc mais c'est aussi l'endroit où la vie se passe* » répondit un jour l'acteur, poète et musicien Justin TIMBERLAKE au New-York Times⁷¹, dont le père, un pasteur Protestant Baptiste dans l'Etat du Tennessee, lui inculqua la rigueur.

41. La soumission de cet usage au Droit fiscal s'avère problématique, du moins pour le populeux, en termes de sécurité juridique. Car contrairement au propriétaire, la situation du forestier est loin d'être claire : il peut être tenté de ne rien déclarer de sa part du produit de coupe, tandis qu'il n'a pas à faire siennes les obligations fiscales tenant au forfait forestier soumis à l'IR qui incombent légalement au propriétaire foncier. De sorte que pour ce dernier,

Etant donné que ces travaux sont parfois sous-traités ou confiés à une coopérative de producteurs qui les facture à l'adhérent, l'on peut se situer non loin de la « *Théorie de la propriété apparente* ». Et l'on s'en rapproche encore plus de la *propriété apparente* puisqu'il est d'usage que ce soit le populeux, qui connaissant infiniment mieux les ressorts du marché aval que le propriétaire foncier, va se charger de la mise en marché des bois auprès de l'acheteur industriel au moment de procéder au cubage en particulier, cette phase critique de la négociation du prix de la coupe. Au point que tous les ingrédients de l'erreur commune et de la bonne foi se trouvent potentiellement réunis.

En Vallée de Garonne, jusqu'il y a une dizaine d'années, l'acheteur industriel du marché aval réglait le populeux qui rétrocédait ensuite au propriétaire ladite moitié, sans autre formalité. Cependant, la nouvelle s'est répandue d'une société en difficulté preneuse à bail ayant vendu une coupe d'arbres en fraude du bailleur et l'ayant encaissée personnellement sur le compte bancaire du gérant durant la période suspecte (Jugement du Tribunal de commerce de Montauban, 11 mars 2014) tout cela mettant en situation délicate l'acheteur des bois sur pieds. Depuis, les industriels conditionnent la signature du contrat de vente des bois sur pieds à la vérification préalable de la matrice cadastrale auprès du Centre des Finances publiques (CFiP).

⁷⁰ Article L.10 du Livre des procédures fiscales (LPF) : l'IR n'est contrôlé qu'à posteriori par l'Administration fiscale qui peut demander tous les justificatifs afin de vérifier la véracité des dires contenus dans la déclaration de revenus souscrite par le contribuable. Mais pas systématiquement non plus, car le taux de contrôle est largement inférieur à l'unité puisqu'en 2022 il n'y a eu que 1,80% des déclarants contrôlés soit 726 232 sur 40 257 184 déclarations d'IR souscrites (source : *Rapport d'activité 2022* de la Direction générale des Finances publiques ou DGFIP).

⁷¹ HIRSCHORN, Michael. The Enduring, Multigenerational Appeal of Justin Timberlake. *The New York Times*. 12 septembre 2013.

le paiement annuel de l'IR afférent est libératoire : au moment d'encaisser sa part du produit de coupe, le propriétaire n'a nulle déclaration à faire aux services fiscaux et il est en règle avec le fisc.

D'un autre côté, il est certain que le populiculteur a financé seul les CAPEX⁷² pour la constitution de la peupleraie, puis l'entretien (désherbage, émondage, etc.) qu'en économie industrielle on qualifie d'OPEX⁷³. Tout cela se traduit par des décaissements et par un différé de trésorerie allant de 15 à 20 ans avant d'être récupérées dans la monnaie. Mais sur la différence entre la moitié du produit de coupe et la somme actualisée des CAPEX et OPEX (sauf effondrement des cours de la matière première) il y a en toute logique un profit.

Ponctuellement, l'Etat a levé et recouvré l'impôt sur le revenu de façon satisfaisante puisque le forfait forestier a été déclaré au titre des bénéfices agricoles et qu'il est venu grossir la masse taxable à l'IR ainsi qu'aux prélèvements sociaux du propriétaire. En surface, les droits du Trésor ont été sauvegardés puisqu'**apparemment il n'a pas souffert d'un quelconque manque à recouvrer**, car si propriétaire foncier et forestier planteur étaient confondus en un seul sujet de droit, les services fiscaux ne recouvreraient pas plus ni moins.

42. Il demeure cependant « **un angle mort** » qui pourrait potentiellement profiter au forestier taisant. Ne nous leurrions pas, et pour reprendre les mots de M. Georges CONCHON⁷⁴ dans son roman historique sur le scandale du sucre survenue en 1974⁷⁵ certains pourraient être tentés d'appliquer la règle du « *vite pris – bien pris ; vite pris – pas pris* »... Une attitude qu'on pourrait presque verser à un droit coutumier voire l'ériger en seconde nature si l'on se réfère à la citation lapidaire et désabusée du Président Georges Pompidou pour qui « *la fraude est à l'impôt ce que l'ombre est à l'homme* »...

Les populiculteurs scrupuleux intégreront cela comme un bénéfice agricole encore qu'ils ne soient pas certains de la case qu'il faille saisir dans le Cerfa n°2042 annuel. Dès lors, sera écarté

⁷² CAPEX : acronyme pour *Capital Expenditure*, c'est-à-dire les dépenses en capital.

⁷³ OPEX : acronyme pour *Operational Expenditure*, c'est-à-dire les dépenses d'exploitation.

⁷⁴ CONCHON, Georges. *Le Sucre*. Editions Albin-Michel. Paris. 1977. Récit historique romancé basé sur l'histoire de la bulle spéculative sur le marché à terme du sucre coté à Paris, et de la faillite du commissionnaire (un agent de change) NATAF à la Bourse de Commerce de Paris. Les clients spéculateur de NATAF devenus brutalement insolubles entraînerent dans leur chute la charge de ce dernier. Ce roman historique a ensuite fait l'objet d'un film éponyme en 1978.

⁷⁵ BIGNON Vincent, et VUILLEMEY, Guillaume. *The Failure of a Clearinghouse: Empirical Evidence. Working Papers n°638 de la Banque de France*. August 2017.

au moins le risque de sanctions pour défaut de déclaration⁷⁶ en la forme de lourdes pénalités et intérêts de retard⁷⁷.

Nous voici arrivés à l'intersection de deux routes conduisant vers ces deux zones distinctes identifiées par le professeur Maurice COZIAN⁷⁸ dans le contexte de conventions conclues sur la base de l'usage étudié : la zone *contra legem*, le populiculteur ne déclarerait rien ; et la zone *extra legem*, le populiculteur accomplit ses obligations déclaratives sans toutefois être assuré qu'il s'agisse de la case idoine ce qui peut ouvrir quand même la voie à une rectification fiscale.

43. L'autonomie du Droit fiscal souvent débattue permet toutefois un solutionnement juridique à notre espèce, ainsi que l'illustre **cet article magistral du Doyen Louis TROTABAS** qui y résumait en 1926⁷⁹ la pensée du Commissaire du Gouvernement CORNEILLE ressortant de ses Conclusions fiscales : « *la loi fiscale frappe des états de fait et non des situations de droit. Elle saisit la matière imposable là où elle s'y trouve, sans s'inquiéter de savoir comment elle s'y trouve, et sans se préoccuper de ce qu'elle vaut en droit* ».

Et fort opportunément, la légistique a engendré l'article 92, 1 du CGI instituant une catégorie « fourre-tout » : les Bénéfices non commerciaux (BNC) qui permettent d'appréhender des revenus au cas échéant *sui generis*. Le législateur prévoyant y intégra toutes « *sources de profits ne se rattachant pas à une autre catégorie de bénéfices ou de revenus.* »

Habilement complétée par la doctrine administrative figurant au Bulletin officiel des Finances publiques (BOFiP), les fonctionnaires de Bercy ont ainsi créé ce que l'on peut qualifier de voiture-balai de la matière fiscalisable. Véritable inventaire à *la Prévert* puisqu'au rang des BNC vont figurer des sources de revenus qui englobent tout autant les profits issus de l'exploitation des grottes touristiques...que les revenus immoraux mais toujours imposables retirés du proxénétisme (sic !). La liste n'étant pas exhaustive.

⁷⁶ Article 170 du CGI.

⁷⁷ Articles 1727 et 1728 du CGI.

⁷⁸ Introduction du professeur Maurice COZIAN à la thèse de doctorat en Droit de M. Charles ROBBEZ-MASSON intitulée « *La notion d'évasion fiscale en droit interne français* » soutenue en 1987 à l'Université Grenoble 2. Le professeur COZIAN exposant ce qu'il appelait « une échelle de la légalité » assise sur la théorie des trois zones : la zone illégale (*contra legem*), la zone légale (*intra legem*) et la zone extra-légale (*extra legem*).

⁷⁹ TROTABAS, Louis (Doyen). Les rapports du Droit fiscal et du Droit privé - Chronique. *Recueil Dalloz*. 1926. Pages 29 à 32.

De la formulation du BOFiP, on comprend qu'il nous faut impérativement raisonner à contrario⁸⁰ de sorte que le bénéfice retiré de l'opération examinée ici ne peut pas se raccrocher à la cédule des bénéfices agricoles compte tenu de leur caractère forfaitaire même considéré sur la base triennale instaurée par la réforme de 2015⁸¹ qui concerne le plus grand nombre.

Il ne peut non plus entrer dans le champ des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) car il ne s'agit pas d'une activité commerciale ou industrielle en tant que telle – l'affaire serait différente si le populteur se chargeait de couper lui-même, d'assembler les grumes puis de verser 50% du produit de la vente au propriétaire ; mais tel n'est pas le cas en l'espèce, car l'usage ne déroge point à la pratique de vendre les bois sur pieds à un acheteur industriel qui fera siennes les opérations de coupes, de recoupes des billes en billons, et d'emport.

Il s'agit encore moins d'un revenu foncier car le populteur n'est pas le propriétaire du terrain et l'on ne saurait assimiler cette vente de bois sur pieds à une recette brute de laquelle on ferait distraction des dépenses déductibles.

La doctrine administrative confirme le caractère évolutif de la catégorie, du fait notamment la production de droit prétorien⁸². Afin de réintégrer cet usage comme tant d'autres sans doute dans « la zone légale » citée par le professeur COZIAN, une controverse fiscale au départ ténébreuse peut se voir éclairée par la Jurisprudence...

44. Une ultime préoccupation concerne les effets du barème progressif de l'IR car il est fréquent que des coupes génèrent plus de 150 000 euros de recettes. L'on imagine sans peine l'emballement qui propulse le contribuable dans la tranche stratosphérique du barème de l'IR, sauf à lui appliquer la « *règle du quotient* »⁸³. Pour autant, même si le dispositif atténue la progressivité de l'IR, il ne saurait se substituer aux effets de lissage de la matière fiscalisable à l'IR suivant le dispositif des bénéfices agricoles – forfait forestier.

⁸⁰ BOFiP n°BOI-BNC-CHAMP-10-10 § 1 : « relèvent de la catégorie des bénéfices non commerciaux, non seulement les bénéfices des professions libérales, des charges et offices dont les titulaires n'ont pas la qualité de commerçant, mais également tous les profits ayant le caractère de revenus et non soumis à l'impôt dans une autre catégorie ».

⁸¹ Loi de finances rectificative pour 2015, n°2015-1786 du 29 décembre 2015.

⁸² BOFiP n°BOI-BNC-CHAMP-10-10-20-40, section XXXIX. Revenus divers, notamment § 710 : qui précise l'adaptabilité du dispositif fiscal en rappelant qu'il s'agit d'une « *question de fait que seul un examen des conditions, qui sont à l'origine de son versement, peut permettre de résoudre, dans chaque cas d'espèce* » [...] puis § 720 : « *Ce principe est confirmé par quelques décisions jurisprudentielles dont certaines sont présentées à titre d'exemple. La liste dressée n'est donc pas limitative.* ».

⁸³ Article 163-0A du CGI.

5.2.2) *Le solutionnement en cas d'opacité fiscale*

45. Une solution alternative pour une sécurité juridique accrue consisterait à considérer pour l'établissement de l'IS, qu'une telle convention relève de la catégorie des **contrats à long terme** ; puis d'en soumettre les bénéficiaires au régime fiscal spécifique en pareil cas emprunter la voie dite la « *Méthode de l'achèvement* » ou alternativement celle de la « *Méthode de l'avancement* » si au terme d'un examen minutieux elle s'avère plus pertinente...

46. Mais il convient d'abord de déterminer si notre convention peut s'inscrire dans le cadre juridique d'un contrat à long terme suivant la satisfaction à divers critères.

Le Code civil n'est pas ici d'un grand secours, c'est plutôt vers la science du chiffre qu'il faille tourner notre regard car les contrats à long terme sont initialement et fondamentalement une notion du Droit comptable comme souligne M. LAMOUREUX dans son étude⁸⁴. Puis, vers le droit prétorien car dès lors que les codes sont lacunaires, c'est la Jurisprudence et la doctrine qui s'y greffe, qui vont venir forger le droit positif et définir ce qui est acceptable de ce qui ne l'est pas.

47. Suivant la terminologie usuelle, le terme d'une opération peut être de moins de deux ans, de deux à cinq ans et de plus de cinq ans : on parle alors respectivement de court-terme, de moyen-terme et de long-terme. En l'occurrence, le contrat à long terme est défini de façon quelque peu plus exigeante selon des critères qualifiants cumulatifs à l'article 622-1 du Plan comptable général (PCG) qui dispose :

- d'abord d'un **élément temporel** : l'exécution du contrat s'étale sur au moins deux exercices comptables ;
- ensuite de la compliance à un **élément matériel** : il s'agit d'un projet indivisible, unique en lui-même, *sui generis* pourrait-on dire. Un tel contrat se distingue nettement d'un contrat certes long mais donnant lieu à une exécution successive comme l'est par exemple un contrat de prêt stipulant le remboursement périodique d'une fraction du capital et le paiement des intérêts sur la fraction vivante de l'emprunt par le débiteur. L'indivisibilité de l'ouvrage à réaliser est donc consubstantielle à cette qualification de contrat à long terme – on notera que les applications fondatrices ayant lourdement

⁸⁴ LAMOUREUX, Guillaume. Les contrats à long terme : la durée des prestations de services à l'épreuve du Droit fiscal. *Revue de Droit fiscal*. N° 17-18. 28 avril 2022. Etude n°207.

contribué à forger notre droit positif émanent surtout du domaine de l'énergie nucléaire⁸⁵.

Cette base textuelle se veut donc plus précise et opérationnelle que ne peut l'être le Code civil qui n'attribue pas une catégorie aux contrats à long terme indivisibles. Seul l'article 1320 dudit code, sans indiquer de critère, va simplement poser la réalisation indivisible comme ouvrant droit au paiement satisfaisant du créancier.

48. Le droit prétorien essentiellement découlant en particulier de contentieux fiscaux a permis d'affiner encore la préhension de ces contrats à long terme et de rendre l'*instrumentum* opérationnel et sûr pour le juriste d'entreprise.

D'abord, si le contrat à long terme est indivisible, il n'est pas monolithique pour autant : comme le rappelle M. LOCATELLI⁸⁶. Un tel contrat implique une **pluralité de prestations** en formes d'étapes, des tranches de travaux, soit autant de phases, sous-phases, voire sous-sous-phases qui vont se succéder de façon sagement réfléchie⁸⁷.

En somme, le contrat à long terme est un contrat unique agissant comme un contenant, et l'ensemble des clauses n'est autre que le contenu détaillé des tâches à réaliser pour parvenir à l'ouvrage global. Et c'est encore plus précisément avec l'analyse des stipulations comme reflétant l'autonomie de la volonté des parties que le traitement fiscal va s'opérer, savoir : **quand doit-on payer l'impôt** sur les bénéfices ?

Le « *quand* » correspond à la date du fait générateur de l'impôt.

49. Jusqu'ici nous avons vu que le Droit comptable posait les jalons, mais cependant l'article 38 *quater* de l'Annexe III du CGI est ambivalent : d'un côté il prévoit que les entreprises doivent respecter les principes comptables, mais de l'autre il en limite sérieusement la portée en ce que ce respect est dû aussi longtemps que le Droit comptable n'est pas incompatible avec les règles de détermination de l'assiette fiscale. Cet article constitue sans nul doute l'archétype de l'autonomie du Droit fiscal et de son caractère plus que jamais d'ordre public : ainsi dans la

⁸⁵ Le secteur nucléaire est emblématique des contrats à long termes indivisibles vu le temps qui s'écoule entre la décision de construction, les études d'ingénierie puis le génie civil et enfin l'équipement des réacteurs et turbines. Pour mémoire, on rappellera qu'entre la décision de construire la Centrale nucléaire de Golfech sur la Garonne en 1965 et les premiers mégawatts injectés sur le réseau électrique en 1989 il s'est écoulé pas moins de 24 ans !

⁸⁶ LOCATELLI, Franck. Prestation(s) d'ingénierie à long terme : sortir de l'impasse nucléaire. *Revue de Droit fiscal*. N°19. 14 mai 2021. Etude n°239.

⁸⁷ L'ordonnancement de tels projets suit en général un chemin critique utilisant les techniques des diagrammes de Gantt, PERT (Program Evaluation Review Technique), WBS (Work Breakdown Structure), etc.

défense des intérêts du Trésor, il n'exclut pas qu'il faille au besoin s'affranchir du Droit comptable.

Or, nous savons qu'entre le PCG, les normes IFRS⁸⁸ voire les GAAP⁸⁹ pour des opérations internationales transatlantiques, il est parfois difficile de parvenir à une stricte concordance entre Droit comptable et Droit fiscal. Comme nous avertit M. LOCATELLI⁹⁰ : « *en règle générale, il n'appartient pas au juge d'inventer une logique fiscale propre, mais plutôt d'interpréter la loi fiscale, conformément à la règle comptable, dans son silence ou sa non-opposition explicite aux principes comptables.* ». Mais justement « *si la règle comptable prévoit une faculté d'option que la règle fiscale n'a pas prévue* », *le cas de figure peut devenir « assez embarrassant ».*

50. Le professionnel du chiffre se réfère à l'article 622-2 du PCG⁹¹ qui prévoit deux voies alternatives de comptabilisation : la méthode à l'achèvement ou celle de l'avancement. Dans la première, le chiffre d'affaires (C.A.) et le résultat sont comptabilisés à la fin de l'opération. Au contraire, dans la seconde le C.A. et le résultat à terme doivent être estimés de façon fiable – ce qui implique la rigueur et la robustesse des calculs intercalaires avant terminaison de l'ouvrage⁹². A ces grandeurs, est appliqué le **pourcentage de complétude du projet** estimé

⁸⁸ Acronyme pour : *International Financial Reporting Standards*.

⁸⁹ Acronyme pour : *Generally Accepted Accounting Principles*.

⁹⁰ LOCATELLI, Franck. Prestation(s) d'ingénierie à long terme : sortir de l'impasse nucléaire. *Revue de Droit fiscal. Op. cit.*

⁹¹ Règlement ANC n°2014-03 Relatif au Plan comptable général – version consolidée au 1^{er} janvier 2019

⁹² A cet égard, les arrêts suivants sont des plus éclairants :

- Cour de cassation, chambre commerciale, 7 juillet 2020, n°18-19.173, espèce *Sa-Ga SAS* ; en pourvoi contre l'arrêt de la Cour d'appel d'Angers, chambre A – commerciale, n°15/03225. Dans cette affaire, afin d'obtenir une réduction de prix, le cessionnaire d'une entreprise avait invoqué la démarche suivie par le cédant concernant le traitement des contrats à long terme, critiquant notamment le changement de méthode intervenu à un certain moment. Pour autant les juges du fonds angevins ont estimé que les outils comptables utilisés par l'expert-comptable étaient fiables et avaient permis de déterminer avec exactitude le taux d'avancement, le C.A., les encours de chantiers, etc. La Haute juridiction écartera le moyen comme infondé.
- Cour de cassation, chambre commerciale financière et économique, 27 juin 2018, n°16-25.417 espèce *Atalian SAS -TFN Val S.A.* sur pourvoi contre l'arrêt de la Cour d'appel de Paris, pôle 5, chambre 9, 15 septembre 2016, n°15/05268 : dans une action en réduction de prix, là était relevé qu'en dépit de certains manquements par ailleurs constatés, la masse documentaire comptable afférentes à ces contrats avait été exposée lors du *data room* précédant le *closing* d'une opération de rachat d'entreprise aboutissant sur ce chef à une transparence pour le cessionnaire.

Dès lors qu'il apparait que la comptabilité est rigoureuse, il n'y a pas à redouter la présence d'aspérités potentiellement dommageables pour la sécurité juridique. En revanche, l'absence de

suyvant différents paramètres et agrégats de gestion, cela étant réalisé au fur et à mesure des années formant l'arc temporel d'exécution dudit contrat à long terme. Au final, on peut penser que la seconde méthode permet une meilleure sincérité des comptes publiés en procurant une image plus fidèle de la performance et de la création de valeur par l'entreprise intervenant au fil de l'eau – nous y reviendrons plus loin en ce qui concerne une peupleraie qui serait soumise à cette méthode.

Dès lors que l'assiette est connue, la seconde phase fiscale de liquidation de l'impôt peut s'opérer.

51. En cela, la codification à l'article 38, 2 *bis* du CGI résultant de l'adoption par le Parlement de l'article 84 figurant à la Loi de finances pour 1979⁹³ résout la question : l'imposition des produits s'opère à la date d'achèvement de la prestation ou alternativement au fur et à mesure s'il y a **discontinuité des prestations**. Même si le texte est clair, il n'en demeure pas moins que les affaires sont parfois bien plus complexes au point de n'avoir pu être appréhendées par la légistique. Le rôle créateur du juge de l'impôt va donc ici s'exprimer.

L'étude des stipulations joue un rôle capital car l'indivisibilité ne se présume pas, elle doit être exprimée de façon univoque comme fruit de la volonté des parties, et citant le doyen CARBONNIER⁹⁴, M. LAMOUREUX rappelle que même des prestations à exécution échelonnée faisant « *se succéder dans le temps des prestations qui pourraient rationnellement constituer autant de contrats distincts, sont considérés comme formant un tout en raison de l'acte originaire* ». *De facto*, l'exécution successive de tâches de différentes natures ne correspondent pas forcément à un caractère divisible de l'objet. Un tel contentieux est apprécié *in concreto* et de façon casuistique.

Nous pouvons nous en rendre compte à la lecture de deux arrêts Versaillais, où la vérification de l'indivisibilité menant à un ouvrage unique consistant à livrer un réacteur nucléaire, ultime étape rendant apte l'installation d'EDF à fabriquer des Mégawatts en toute sécurité comme l'a

comptabilité analytique et la nécessité pour un expert judiciaire d'utiliser « une cote mal taillée » en la forme de coûts forfaitairement reconstitués aboutit à une situation plus inconfortable au moment de jauger les contrats à long terme dans le cadre d'une demande en garantie de passif (Cour d'appel, Besançon, 1^{ère} chambre civile et commerciale, 26 mars 2019, n° 17/01789, espèce *Electro V SAS*).

⁹³ Loi n°78-1239 du 29 décembre 1978.

⁹⁴ CARBONNIER, Jean. *Droit civil – Tome 4, Les obligations – 18^{ème} édition*. § 138. PUF. Paris. 1994.

souligné Mme. RUDEAU, rapporteur public⁹⁵ qui s'est révélé comme l'élément déterminant dans l'affaire *AREVA*⁹⁶ afin d'établir que l'impôt devait être acquitté à l'achèvement. Et dans le contentieux connexe *SOFINEL*⁹⁷, le juge de l'impôt est parvenu à une conclusion similaire car le contrat ne stipulait qu'un seul acte juridique de réception de l'ouvrage *in fine* et « aucune réception partielle ou intermédiaire ».

A contrario, il a été jugé que des facturations intermédiaires peuvent constituer un indice suivant lequel il y a discontinuité puisqu'il y a des phases successives donnant lieu à des règlements définitifs – et donc à se voir recouvrer l'impôt au fur et à mesure, nonobstant que les phases d'exécution s'inscriraient dans un dessein plus grand visant, par exemple à produire un complexe immobilier et qu'éventuellement le prestataire en cas de retard d'achèvement global pouvait se voir infliger des pénalités – et donc des charges à passer en comptabilité dans un exercice ultérieur⁹⁸.

52. Qualifiée de « *frontière lourde de conséquences* » celle séparant la **prestation discontinue à échéances successives de la prestation unique**, comme le notait le commentateur des conclusions fiscales du Commissaire du gouvernement OLLEON dans l'affaire *Cabinet J.G. Bez*⁹⁹ puisqu'elle emporte disait-il « *un déplacement délibéré de matière imposable, par sous-évaluation des premières phases de la prestation* » c'est-à-dire la faculté de différer dans le temps le paiement de l'impôt – décalage opportun pour l'assujetti mais bien imprudent : manipuler artificiellement les écritures rend passible de rectifications fiscales assorties d'intérêt de retard fort coûteuses compte tenu du préjudice supporté par le Trésor pour le recouvrement des recettes publiques... En l'espèce, le cabinet comptable avait bien mené des missions

⁹⁵ Les conclusions de Madame Sandrine RUDEAU sont limpides : l'achèvement s'entend comme « *permettant d'atteindre un seul et même objectif de bon fonctionnement des centrales : une exploitation in fine sûre et fiable des centrales en conformité avec les exigences des autorités de sûreté nucléaires finlandaises et françaises* ». [Il s'agissait des centrales dites EPR (European Pressurized Reactor) de troisième génération sises à Olkiluoto en Finlande et à Flamanville en Normandie.NDLA].

⁹⁶ Cour administrative d'appel, Versailles, 6^{ème} chambre, 17 Novembre 2016, n° 14VE02672, espèce *S.A. AREVA c./ Direction du contrôle fiscal Ile-de-France Ouest*.

⁹⁷ Cour administrative d'appel, Versailles, 1^{ère} chambre, 20 Juillet 2017, n° 15VE01900, espèce *Société Française d'Ingénierie Electronucléaire et d'Assistance à l'Exportation (SOFINEL) c./ Direction du contrôle fiscal Ile-de-France Ouest*.

⁹⁸ Conseil d'Etat, 7^{ème} et 8^{ème} sous-section, 19 juin 1989, espèce *OTH Loire-Bretagne c./ DSF Ille-et-Vilaine*.

⁹⁹ Conseil d'Etat, 8^{ème} et 3^{ème} sous-section, 10 janvier 2005, n°253490 – Conclusions de M. Laurent OLLEON publiées à la *Revue de Droit fiscal*, n°23, 9 juin 2005, commentaire n°460 : « Bénéfices industriels et commerciaux - Les prestations d'un expert-comptable sont des prestations discontinues à échéances successives ».

individualisées et exécutées complètement relatives à la tenue de la comptabilité d'une part, à des conseils adaptés sur plan de comptes d'autre part, etc.

Dans la même veine, des recettes encaissées pour des opérations distinctes telles qu'organiser des conférences de presse, publier un magazine, une newsletter et un site internet se sont vues rattachées aux exercices correspondant à leurs exécutions individualisées à compter de l'année 1998¹⁰⁰, et ce quand bien même elles faisaient parties intégrantes d'une opération plus large et d'une certaine façon unique en la forme d'une course nautique autour du monde pour fêter le Troisième millénaire devant se dérouler durant les trois premiers mois de l'année 2000 au départ de Barcelone et retour à Marseille via la Nouvelle-Zélande¹⁰¹.

Certes, une hésitation survient relativement aux acomptes perçus en cours de mission : peuvent-ils valablement n'être imposables qu'à l'achèvement ? En fait, au vu du courant jurisprudentiel solide, il faut envisager que le paiement fractionné soit exclusif de la décision de payer in fine ou alternativement au fur et à mesure l'impôt : ce qui doit primer dans la réflexion de l'assujéti c'est la division des prestations s'inscrivant dans un échancier contractuel comportant des réceptions successives et que nous pourrions même ajouter définitives en ce que l'étape est totalement terminée fut-elle inscrite dans un plus vaste projet.

53. Fort de cette exploration liminaire, envisageons à présent une solution pour notre usage populoicole dans la recherche d'une sécurité juridique satisfaisante.

En premier lieu, jugeons le caractère de contrat à long terme :

- sur le critère qualifiant temporel, la convention s'étend sur plusieurs années ;
- la convention satisfait également au critère matériel en ce qu'une peupleraie constituée ne devient monnayable qu'au terme de sa croissance de 15 ans environ sur les stations envisagées. On peut la considérer achevée à partir du moment où l'exploitation des arbres fournit une masse de bois d'œuvre pour l'industrie de fabrication de contreplaqué.

54. Cependant, l'impôt serait-il payable à l'achèvement ? Ou bien si certaines discontinuités engendrant des prestations successives y sont identifiables ne pourraient-elles pas donner lieu

¹⁰⁰ Il existe un terme passé en langue française qui résume cette phrase en un seul mot : l'anglicisme « completion » du mot anglais « *completed* » pour une action terminée.

¹⁰¹ Cour administrative d'appel de Paris, Chambre 7, 11 Avril 2014, n°13PA00185, espèce *The Race Event SARL c./ DGFIP*.

à un paiement de l'impôt au fur et à mesure que l'on tend vers l'achèvement suivant l'acception ci-dessus exposée ?

55. A notre sens, dans une **appréciation casuistique et *in concreto*, un faisceau d'indices** nous font opter pour l'imposition au fur et à mesure de l'avancement de ce contrat à long terme :

a) D'abord, il y a bien des **prestations successives phasées** au contrat :

- on pense en premier lieu aux travaux de constitution de la peupleraie¹⁰². Une fois constituée, la peupleraie a déjà une valeur ne serait-ce que par son prix de revient et figurerait comme telle au bilan de la société.
- puis la convention prévoit les soins portés aux arbres durant leur croissance. Ces soins sont impératifs et concernent le nettoyage de la peupleraie¹⁰³ et surtout les tailles de conformation et élagages afin de réduire le plus possible la décroissance métrique afin de parvenir à un fut long et le plus cylindrique possible¹⁰⁴. Toutes ces étapes présentent un coût spécifique parfaitement individualisable et sont rattachables à un exercice fiscal spécifique.

b) Ensuite, au fur et à mesure que le temps passe et que ces opérations sont menées suivant les règles de l'art, la peupleraie va prendre de la valeur. Celle-ci va se « **crystalliser** » dans les **comptes annuels** de la société en movimentant divers comptes du PCG :

- le croît végétal annuel venant grossir les produits de la Classe 7, initialement au compte n°7133 « *Végétaux en terre (cycle long)* »¹⁰⁵ et depuis la réforme de 2020 au compte n°713553 « *Végétaux (cycle long)* »¹⁰⁶

¹⁰² Cette première phase se divisant en sous-phases : préparation du terrain (labour voire dessouchage si le terrain était auparavant planté en peupliers ou qu'une déprise agricole avait peu à peu fermé le milieu) ; jalonnage pour l'implantation des perches ; creusement à la tarière ; mise en place des plants ; rechaussage des arbres à la fin du premier hiver suivant la mise à demeure en raison des pluies hivernales qui en ramollissant le sol leur font prendre une flèche.

¹⁰³ Par passage croisé de disques pour enlever les adventices, vecteurs de bioagresseurs

¹⁰⁴ La décroissance métrique signifie que plus un arbre grandit et plus sa circonférence se réduit selon un gradient de hauteur. Dans le cas d'un peuplier de culture, l'élagage est obligatoire afin d'enlever les inévitables rameaux sur les troncs qui usent inutilement des ressources, et ce afin de parvenir à un fut tendant vers un cylindre parfait sur une grande longueur. Il faut fournir des billes permettant aux machines industrielles de les dérouler en tirant des feuilles de grandes largeurs...

¹⁰⁵ CENTRES DE GESTION ET D'ECONOMIE RURALE (CER France). Plan comptable des exploitations agricoles (PCGA). Editions Educagri. Paris 2007.

¹⁰⁶ Autorité des normes comptables (ANC), Juillet 2020, Règlement n°2020-04 du 3 juillet 2020 relatif aux comptes annuels des exploitations agricoles, homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020.

- et la valeur inscrite dans la Classe 2 figurant à l'actif du bilan au compte n°2475 « Autres végétaux immobilisés sur sol d'autrui »¹⁰⁷ et depuis la réforme de 2020 au compte n°247 « Autres végétaux immobilisés »¹⁰⁸.

56. De l'aveu même d'éminents auteurs tels Messieurs le professeur Maurice COZIAN et Pierre-Jean GAUDEL¹⁰⁹ : « *le calcul du degré d'avancement aussi est délicat* » en rajoutant que « *le degré d'avancement pourra utilement être déterminé par rapport à des mesures physiques* » – dans le cas d'un tunnel, les auteurs prennent le pourcentage de creusement pour illustrer leur propos.

En populiculture, il nous faut nous arrêter un court instant sur la **biochimie du peuplier**. Loin d'une digression, il faut bien avoir à l'esprit que durant plus de la moitié de sa vie, l'arbre ne présente pas une assez importante proportion de lignine, ce biopolymère assurant la rigidité du bois. Même si l'arbre présente déjà un certain cubage, il serait cependant impropre pour l'utilisation en bois d'œuvre en ce que sa proportion de cellulose est trop élevée. En raisonnant par l'absurde s'il était coupé à ce moment-là, cela reviendrait au fameux concept Rabelaisien du « blé en herbe »¹¹⁰ : sa **valeur d'usage** serait nulle. Cependant, la vie des affaires est ainsi faite qu'il faille s'affranchir parfois des réalités de Dame Nature pour convertir un phénomène en une expression monétaire – c'est encore plus vrai en fiscalité actuelle où il faut s'acquitter de la dette fiscale en monnaie et que les paiements en nature ou en corvée n'ont plus cours désormais. Ainsi, la doctrine n'a eu de cesse de rechercher **un proxy** pouvant se substituer de façon satisfaisante à une variable (les propriétés mécaniques du bois) difficilement appréhendable – on perçoit ici toute la plasticité du Droit au service des activités humaines. Dès lors, nous pouvons parvenir à une **courbe de valorisation progressive** et ainsi **écarter tout effet de seuil** en deçà duquel la peupleraie ne vaudrait rien puis brutalement vers la 10^{ème} année commencerait à présenter une valeur.

Et c'est ainsi que l'évaluation des grandeurs ayant vocation à figurer aux comptes précités peut être obtenue par la méthode dite de « **Valeur d'avenir** » qui repose sur des formules de mathématiques financières partant d'une valeur estimée à maturité dont on décompte à rebours de façon incrémentale les années restant avant l'exploitation¹¹¹. Il est d'usage courant d'utiliser

¹⁰⁷ PCGA, CER France, *op cit.*

¹⁰⁸ PCG. ANC, *op. cit.*

¹⁰⁹ COZIAN, Maurice ; GAUDEL, Pierre-Jean. *La comptabilité racontée aux juristes – 2^{nde} édition*. Pages 103 s. Editions LexisNexis. Paris. 2016.

¹¹⁰ RABELAIS, François. *Le Tiers Livre*. Paris. 1546.

¹¹¹ On rappellera au lecteur qu'il peut se référer aux ouvrages suivants :

cette méthode d'évaluation. Mais cependant, ce n'est pas la seule disponible. Ainsi, en matière d'évaluation d'assiette, l'Administration fiscale dans sa doctrine administrative admettait depuis longtemps le recours à d'autres méthodes scientifiquement fondées pour opérer des recoupements¹¹². Sans prétendre à l'exhaustivité, citons-en d'autres telles que les méthodes de

-
- FERBOS, Jacques et BERNARD, Antoine (Conservateurs honoraires des Hypothèques). Evaluation des biens – 10ème et 11ème éditions. Pages 210 et suivantes du 9ème chapitre consacré aux **Forêts**, § 4. Editions Le Moniteur. Paris. 2012.
 - HUYGUES, Michel (Directeur honoraire de la Direction nationale des interventions domaniales de France Domaine). Traité de l'évaluation des biens – 12ème édition. Pages 146 et suivantes de la section Forêts n°8, § IV. Editions Le Moniteur. Paris. 2014.).

¹¹² Le Bulletin officiel des Finances publiques (BOFiP) n° BOI-PAT-ISF-30-50-10 § 30 rappelait déjà pour l'imposition sur la fortune (ISF) que « *Les principes généraux gouvernant l'évaluation des diverses catégories de biens sont exposés dans le « Guide de l'évaluation des biens » diffusé par l'administration (DGI) en 1989. Cet ouvrage précise, pour chaque catégorie de biens (immeubles, fonds de commerce, clientèles, biens meubles, etc.), les principales méthodes d'évaluation susceptibles d'être utilisées et généralement admises par les experts privés ou publics. Le Guide de l'évaluation des biens n'impose pas une méthode, ni n'édicte d'exclusive à l'égard d'une autre, mais cherche à être une **synthèse des travaux des experts privés ou publics et de l'expérience quotidienne** du marché des biens. Il pourra être complété par la **consultation d'ouvrages spécialisés** dans l'évaluation de tel ou tel bien.* ». Sans équivoque également la Réponse ministre du budget Alain Juppé au député Geng (question n°26989 du 22 juin 1987 publiée au JO AN du 31 août 1987, page 4862) qui affirmait que « Bien que les méthodes exposées soient celles qui sont couramment utilisées par les experts privés, et que les services d'évaluation y aient très fréquemment recours, il est possible aux contribuables comme à l'administration de mettre en œuvre d'autres moyens pour déterminer la valeur vénale réelle. ».

Pour autant, depuis l'abrogation de l'ISF, la doctrine administrative si elle n'a pas été rapportée sur le fond a été cependant remaniée. Compte tenu de l'actif étudié, tel un Janus aux deux visages, il à la fois de l'immobilier et de l'entreprise agricole.

Si l'on reprend la doctrine administrative pour l'Imposition sur la fortune immobilière (IFI), cotée au BOFiP n° BOI-PAT-IFI-20-30-10 du 8 juin 2018, § 30, la recherche d'une valeur ne saurait s'aligner sur des barèmes, coefficients aboutissant à forfaitiser et donc en rupture totale avec le *ratio legis*. On comprend donc que chaque actif est unique et qu'il ne sera pas possible de se fier simplement au Guide du marché des forêts publié annuellement par la SAFER pour en inférer une valeur d'assiette. Cette prohibition de l'Administration fiscale invite donc à évaluer finement.

Quant à l'autre versant relatif à la sphère entrepreneuriale où s'inscrit le popuiculteur, on notera que le guide précité de la DGI n'apparaît plus sur les serveurs de la DGFIP et n'a subsisté que l'ouvrage téléchargeable intitulé « *L'évaluation des entreprise & des titres de sociétés* » qui s'adresse au monde des entreprises agricole, libérale, artisanale, industrielle ou commerciale. Mais là aussi, la position des rédacteurs de Bercy n'entend pas imposer et limiter l'exercice aux seules méthodes contenues dans leur ouvrage. De façons réalistes, ils préviennent que leurs travaux n'ont « *pas pour objet de fournir des formules de calcul mécaniquement applicables mais bien une ligne de conduite plus large, reposant sur une analyse approfondie de la réalité de l'entreprise. [...] Lorsqu'il s'avère que dans un secteur considéré, il existe une méthode couramment utilisée, il est possible de privilégier cette approche.* ».

Très clairement, nous devons adopter une démarche casuistique en gardant à l'esprit que les méthodes contenues dans lesdits guides – quand bien même s'avèreraient-elles minorer opportunément l'assiette ne lient pas les services fiscaux et qu'à contrario les **usages professionnels** d'évaluation sont les plus pertinents. En effet, le Juge de l'impôt a martelé de nombreuses fois que

Granada dite aussi « méthode espagnole »¹¹³ ou bien de *Monte-Carlo*¹¹⁴ sans exposer ici les calculs à mener qui sont hors du *scope* de cette étude.

Du reste le principe de calculer la valeur contemporaine et évolutive par nature d'un peuplement converge avec les prescriptions en matière de droits de mutation à titre gratuit pour parvenir à la valeur d'assiette de la libéralité taxable¹¹⁵...

c) Un autre indice de la création de valeur annuelle supplémentaire réside dans les **polices d'assurance calamités-dommages forestiers** usuellement souscrites par les sylviculteurs : celles-ci font l'objet de revalorisation annuelle du capital assuré et donc de la prime annuelle qui va en augmentant au fur et à mesure où l'on s'approche de l'âge d'exploitation des bois sur pieds. Il serait d'ailleurs facile à l'Administration fiscale de contrôler l'évolution de ces valeurs grâce au droit de communication¹¹⁶ dont elle dispose auprès des compagnies d'assurance prévu

les guides de l'administration ne sont pas opposables aux services fiscaux au titre de l'article L.80 A du LPF. Le raisonnement est sinueux certes mais parfaitement logique en ce que la loi fiscale ne définit pas de méthodes de calculs, et par un syllogisme implacable la doctrine administrative n'est là que pour expliquer, expliciter, clarifier la loi. Dès lors, l'on ne peut pas invoquer ici l'opposabilité prévue au LPF. Divers arrêts témoignent de la puissance de ce courant jurisprudentiel : Cour administrative d'appel de Paris, du 10 juillet 1990, n°89PA02243, espèce *Surgelés Miko* : « *Considérant enfin que le « guide de l'évaluation des biens » publié par la direction générale des impôts ne peut être regardé comme étant au nombre des 'instructions ou circulaires publiées' par lesquelles l'administration fait connaître son interprétation des textes fiscaux et dont les contribuables peuvent se prévaloir à son encontre sur le fondement de l'article L.80 A du LPF* ». Plus récemment : Conseil d'Etat, 10^{ème} et 9^{ème} sous-sections réunies, 16 octobre 2013, n°339166, espèce *SAS Adelaide* ; Conseil d'Etat, 10^{ème} et 9^{ème} sous-sections réunies, 16 octobre 2013, n°339165, espèce *Baron*.

Une fois encore, notre essai illustre le rôle ô combien utile et la pertinence des **usages** propres à chaque secteur professionnel en matière d'évaluation.

¹¹³ ASOCIACION ESPAÑOLA DE PARQUES Y JARDINES PUBLICOS. *Norma Granada – Método para valoración de árboles y arbustos ornamentales. 3º edición revisada 2006 corregida 2007*. Madrid (Espagne). Invierno de 2007.

¹¹⁴ Pour une présentation de cette méthode appliquée au monde des affaires mais transposable à n'importe quel secteur, le lecteur pourra utilement consulter les ouvrages suivants :

- THAUVRON, Arnaud. *Evaluation d'entreprise – 5ème édition*. Chapitre 9 § 4.2. Economica. Paris. 2020.
- PORTER, Stevan ; RAKIEC, Michelle. *IP Strategy, Valuation and Damages*. Page 98. § 3.03[4][i]. LexisNexis - Bender Publishing. New-Providence (New Jersey – Etats-Unis). 2016.

Et pour le secteur de la populiculture : BERGÈS, Robert ; COLETTI-TONICELLO, Fabrice. *Etude de cas d'une peupleraie polycyclique à exploitation asynchrone en populiculture intensive*. Pages 169 s. Editions universitaires européennes (EUE). Londres, Juin 2024.

¹¹⁵ GIZARD, Marc. *Fascicule 3740 : Bois et forêts. – Droit et fiscalité forestiers*. § 54. JurisClasseur Environnement et Développement durable. LexisNexis, 1er Janvier 2020.

¹¹⁶ Article L.81 du Livre des procédures fiscales.

à l'article L.89 du Livre des procédures fiscales (LPF)¹¹⁷. Ainsi transparait ici aussi un bénéfice latent qui se reflète dans l'augmentation de l'actif de l'entreprise, et ce d'autant que les polices d'assurances calamités-dommages forestières au capital garanti évolutif¹¹⁸ engendrent clairement un « effet de cliquet » qui vient sécuriser les gains accumulés quoiqu'il arrive d'adverse. Un argument supplémentaire militant en faveur d'une imposition au fur et à mesure et non pas seulement au moment de la terminaison du contrat à long terme.

d) Ensuite, **la littérature relative à l'évaluation et l'analyse financière** en matière forestière a distingué depuis bien longtemps la notion de « *Net Present Value* »¹¹⁹ de celle d'« *Equivalent Annual Value* » (EAV). Cette distinction implique pour le calcul d'une EAV que l'on adopte une **fiction** selon laquelle la valeur créée chaque année, constatée par convention au terme de l'année civile coïncidant avec la dormance hivernale, équivaut à une recette – fut-elle non matérialisée entre les mains du populteur. Et pour les calculs, ce croît annuel va revêtir la forme de flux de caisse entrants à chaque exercice fiscal afin de parvenir à une valeur annuelle équivalente déduction faite des coûts et suivant un taux d'actualisation adapté. Cela revient à réputer « distribués » annuellement les revenus forestiers afin de comparer la rentabilité intrinsèque d'investissements ruraux présentant des rotations différentes en vue d'opérer des choix d'investissement via des calculs de taux équivalents en mathématiques financières.

e) Enfin, la possible mise en place à moyen terme d'une **rétribution** spécifique pour les sylviculteurs au titre des **services environnementaux** actuellement en expérimentation¹²⁰, auxquels les forêts contribuent es qualité de puits de carbone, viendraient rajouter un indice supplémentaire en faveur d'une prise en compte annuelle de produits qui confrontés aux charges courantes viendraient contribuer à générer un résultat net imposable annuellement.

Pour toutes ces raisons, il apparaît fondé comptablement de faire distraction annuelle des charges aux produits estimés. Et il n'y a à notre sens **nul obstacle** à ce qu'il soit déterminé un **résultat imposable une fois l'an, selon l'avancement du contrat à long terme.**

¹¹⁷ BOFiP n° BOI-CF-COM-10-80 du 3 août 2016, §50.

¹¹⁸ Actuellement, il existe plusieurs polices d'assurance calamités-dommages pour la populteur, on citera Pacifica du Groupe Crédit Agricole – Courtage XLB ; un contrat groupe proposé aussi par la Coopérative Alliance et surtout la police Sylvassur la Fédération Fransylva® - Verspieren qui est à notre sens la plus sécurisante et adaptée pour la populteur à fortiori exercée sur sol d'autrui.

¹¹⁹ Acronyme usuel « NPV », c'est-à-dire « Valeur actuelle nette » en français.

¹²⁰ Plan biodiversité présenté par le Premier ministre le 4 juillet 2018.

Propos conclusifs

56. Il ne faut certainement pas envisager une évolution *de lege ferenda* tant la loi ne peut appréhender les innombrables situations de fait et de droit que nouent les agents économiques du pays.

A cet égard, l'étudiant qui commence son parcours en 1^{ère} année de Droit reçoit toujours cet avertissement de ses maîtres lors de l'introduction au cours : « *la loi concerne chacun et ne vise personne en particulier* »¹²¹. La formulation serait tout autre pour l'étudiant démarrant sa *Law School* américaine car la *Common Law* par nature ne tourne pas le dos aux usages, ne concerneraient-ils qu'un minuscule groupe de personnes ; de sorte que le magistrat étasunien ayant à connaître des causes afférentes, les jauge une à une à l'aune du principe anglo-saxon d'équité, validant ou sanctionnant selon.

Ainsi, déjà en 1801, juste après la révocation égalitariste car simultanée du Droit écrit du Midi et du Droit coutumier septentrional, à propos de la légistique, le grand juriste de la Révolution française PORTALIS reconnaissait que « *Tout prévoir, est un but qu'il est impossible d'atteindre.* »¹²². Dès lors, **dans l'espace congru que l'ordre juridique civiliste veut bien leur allouer, les us et coutumes viennent compléter la règle de Droit afin de parvenir à la plus fine granularité possible** au moment de régir des faits et actes juridiques si particuliers qu'ils sont sans intérêt pour le plus grand nombre des Français.

En l'occurrence, il serait pourtant **appréciable que la Jurisprudence fiscale se prononçât afin de sécuriser (à défaut de le sanctuariser)** cet usage local qui sur ce plan précis demeure perfectible. La *consuetudo contra legem* n'étant pas admissible dans notre ordre juridique rappelle sévèrement Federico DEL GIUDICE dans son dictionnaire¹²³.

Quant à l'usage, il survivra probablement aussi longtemps que des descendants d'immigrés Italiens planteront des peupliers sur le sol d'autrui.

¹²¹ AUBERT, Jean-Luc, et SAVAUX, Eric. *Introduction au droit et thèmes fondamentaux du droit civil – 16^{ème} édition*. Editions Sirey. Paris. 2016.

¹²² PORTALIS, Jean-Étienne-Marie. *Discours préliminaire du premier projet de Code civil. Op. cit.*

¹²³ DEL GIUDICE, Federico. *Il Latino in tribunale – 5^{ème} édition*. Edizioni Giuridiche Simone. Naples. 2015.

ANNEXE UNIQUE : EXEMPLE D'UNE CONVENTION CONCLUE SUIVANT L'USAGE

CONVENTION

Entre :

Le GFA du Domaine [REDACTED] représenté par
Monsieur Jacques [REDACTED]
[REDACTED] - 31330 GRENADE,

et :

Monsieur Jean-Pierre [REDACTED], demeurant à
Saint-Loup - 82340 AUVILLAR,

il a été convenu et stipulé ce qui suit :

Monsieur [REDACTED], propriétaire des parcelles suivantes :

E 141	Nogarolis	57 a 20 ca
E 142	"	84 a 00 ca
E 146	"	1 ha 17 a 60 ca
		<hr/>
		2 ha 58 a 80 ca

s'engage à les mettre à dater de ce jour à la disposition gratuite de Monsieur [REDACTED] Jean-Pierre qui se chargera de mener à bonne fin, sur les dites parcelles, les opérations suivantes :

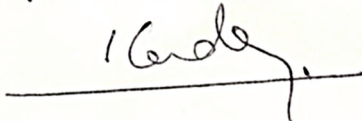
Nettoyage,
Plantation de peupliers,
et divers travaux nécessaires quant à la bonne venue des arbres jusqu'à la coupe (rase).

Monsieur [REDACTED] Jean-Pierre supportera seul les frais affectés aux opérations ci-dessus ; Monsieur [REDACTED], de son côté, rétrocèdera à Monsieur [REDACTED] Jean-Pierre les aides forestières éventuellement dont il pourrait bénéficier.

Moyennant quoi, le produit des coupes sera partagé par moitié entre les contractants.

Fait à SAINT-CAPRAIS
Le 17 août 1981
en autant d'exemplaires que de parties.

Monsieur [REDACTED] J.
(lu et approuvé)

lu et approuvé
16 août


Monsieur [REDACTED] J.-P.
(lu et approuvé)

lu et approuvé
