

BOIS ET FORÊTS

1335

Morcellement, transmission et gestion de la forêt: vers une meilleure mise en valeur

Colloque CSN, Paris, 15 décembre 2017



Avant-propos



Depuis de nombreuses années, le notariat est concerné par la législation sur la forêt.

Les plus anciens se souviennent de la loi Serot et de ses avantages fiscaux liés à des engagements de longue durée.

Par son maillage territorial, le notariat est au contact direct des propriétaires forestiers et de leurs préoccupations.

Ainsi, l'Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement (INERE) en collaboration avec des universitaires et des acteurs du monde de la forêt a rédigé en 2003 une revue *La forêt privée* suite à la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001.

En 2010, la lettre *Conseils des notaires au monde rural* traitait de *La forêt : un espace à vocations multiples*.

La loi du 27 juillet 2010 avec le droit de préférence du voisin forestier et celle du 13 octobre 2014 créant notamment le droit de préférence au profit des communes n'ont cessé d'intéresser les notaires.

Aujourd'hui, le président Didier Coiffard a souhaité associer les deux instituts du Conseil supérieur du notariat, l'INERE et l'IEJ (Institut d'études juridiques) afin qu'ils s'entourent d'acteurs du monde forestier pour organiser ce colloque et ainsi sensibiliser la profession à la nécessité de lutter contre le morcellement de la forêt afin d'en assurer une meilleure gestion et dans ce but, s'inviter à la discussion avec les pouvoirs publics et le législateur pour faire des propositions de simplification du droit forestier.

Les enjeux sont importants, ce colloque va le montrer, suivi de sa table ronde et clôturé par le rapport de synthèse du professeur Denis Rochard de la faculté de droit et des sciences sociales de Poitiers.

Les interventions de Christophe Gourgues, notaire à Saint-Pierre-du-Mont, membre de l'INERE faisant le point sur les régimes juridiques et fiscaux des bois et forêts, sont ci-après reproduites.

Jean-Christophe Hoche,
notaire, président de l'INERE

Ndlr : V. le programme du colloque in *JCP N 2017*, n° 46, p. 14.

SOMMAIRE

1336 Les outils juridiques de lutte contre le morcellement de la forêt, par Christophe Gourgues

1337 L'incitation fiscale au service de la transmission des bois et forêts, par Christophe Gourgues

BOIS ET FORÊTS

1336

Les outils juridiques de lutte contre le morcellement de la forêt

Le morcellement de la forêt privée française est souvent accusé d'être un obstacle à une bonne gestion de la ressource naturelle que constitue la forêt. Quelques outils juridiques sont pourtant à la disposition des professionnels pour pallier ce morcellement tant décrié. Le législateur ne manque pas de s'emparer de la question dès qu'il le peut, sans qu'une véritable politique cohérente de lutte contre le morcellement se dessine.



Étude rédigée par :
Christophe Gourgues,
 notaire à Saint-Pierre-du-Mont,
 membre de l'INERE

1 - Les méfaits dus au morcellement de la forêt privée française ne sont plus discutés. Les pouvoirs publics en sont conscients, et tentent de résoudre cette équation à plusieurs inconnues. On peut parfois s'interroger sur leur réelle volonté, mais il faut bien reconnaître que toute intervention dans ce domaine s'avère complexe, difficile voire dangereuse et nécessite un grand courage politique.

2 - Si la législation relative à la lutte contre le morcellement de la forêt représente une brindille dans toutes les ramifications du droit forestier, il n'en demeure pas moins que des mécanismes permettent de lutter contre ce morcellement, qu'il s'agisse de regrouper les propriétaires forestiers pour organiser l'exploitation de la forêt (1) ou pour structurer la propriété des forêts (2).

1. Optimisation de la mise en valeur de la forêt sans transfert de propriété

3 - Le découplage de la propriété et de la gestion de la forêt permet de favoriser les regroupements de propriétaires en vue d'une exploitation commune d'un massif, sans entraîner de changement au niveau de la détention de la forêt. Le législateur semble se diriger dans cette direction, puisqu'il a récemment créé une procédure pour les parcelles boisées vacantes sans maître (A) et favorise les créations d'associations syndicales et foncières (B).

A. - Parcelles boisées vacantes sans maître

4 - Le législateur a instauré une procédure particulière relative aux parcelles boisées vacantes et sans maître aux articles L. 1123-1

et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Cet article précise que « sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui [...] sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers ». Le centre des impôts fonciers est à l'initiative de cette procédure : il doit signaler au préfet, en application de l'article 1123-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, les immeubles remplissant ces conditions, au plus tard le 1^{er} mars de chaque année précise le texte. Le préfet doit ensuite arrêter la liste de ces immeubles par commune et la transmettre au maire de chaque commune concernée au plus tard le 1^{er} juin de chaque année. Puis le préfet et le maire de chaque commune concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté. À défaut de manifestation d'un propriétaire dans les 6 mois, l'immeuble sera déclaré sans maître et la commune dans laquelle est situé ce bien pourra, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. À défaut, le bien sera attribué à l'État.

Cette procédure permet en réalité de donner les moyens aux communes de procéder à une véritable opération de restructuration du foncier forestier en lui permettant de procéder à une réserve foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement foncier en zone forestière.

REMARQUE

→ On ne peut toutefois que déplorer l'absence d'utilisation de cette procédure de déclaration de biens vacants, sans doute eu égard à la jeunesse¹ de ce dispositif et au manque de recul.

1 Ce dispositif est issu de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 qui a complété l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

B. - Regroupement par la création d'une unité de gestion foncière : les associations syndicales et les associations foncières forestières

5 - Selon l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2014 relative aux associations syndicales de propriétaires², les associations syndicales sont des associations qui ont pour objet de réunir des propriétaires forestiers, en vue de répondre collectivement à un intérêt commun de défense, de préservation, d'équipement ou de gestion. Elles constituent un moyen de découplage de la propriété et de la gestion de la forêt : il n'y a aucun transfert de propriété dans la mesure où les adhérents de l'association restent propriétaires de leurs biens. Ces associations permettent une gestion en commun de la forêt, sans toucher à la propriété de la forêt, en constituant une unité de gestion (*C. for.*, art. L. 332-1). Ces associations seront principalement utilisées pour la réalisation d'un plan simple de gestion commun par exemple, ou encore pour le reboisement de parcelles morcelées.

6 - Les associations syndicales sont libres ou autorisées. Les premières nécessitent le consentement unanime de tous les propriétaires inclus dans le périmètre de l'association, et relèvent du droit privé, alors que les secondes sont des établissements publics, sous tutelle du préfet. Dans ce cas, tous les propriétaires inclus dans le périmètre de l'association, tel qu'il est défini par l'autorité administrative, seront membres de cette association. La création d'une association syndicale autorisée doit être demandée par la moitié au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins de la surface incluse dans le périmètre, ou les deux tiers des propriétaires représentant la moitié au moins de la surface. Les autres propriétaires (les minoritaires) ne pourront pas refuser de faire partie de cette association, sauf à exercer leur droit de délaissement. Toutefois, seul le plan simple de gestion peut leur être imposé, un mandat exprès étant nécessaire pour des travaux.

7 - Les parcelles incluses dans le périmètre d'une association syndicale sont éligibles aux différentes aides financières de l'État ou de l'Union européenne.

8 - D'autres formes de mise en commun de moyens humains et matériels peuvent être mises en œuvre pour mutualiser la gestion de la forêt en vue de sa mise en valeur : il s'agit principalement des organismes de gestion et d'exploitation forestière en commun (*C. for.*, art. L. 332-6) (OGEC) et des groupements d'intérêt économique et environnemental forestier (*C. for.*, art. L. 332-7 et s.) (GIEEF). La contrainte du temps ne nous permet pas de développer ces points particuliers, qui par ailleurs sont peu rencontrés dans la pratique notariale, contrairement aux dispositifs réalisant un transfert de propriété.

² JO 2 juill. 2004.

2. Optimisation de la mise en valeur de la forêt avec transfert de propriété

9 - La méthode est ancienne, mais n'a pas toutefois atteint ses objectifs en totalité. Si le succès du groupement forestier (A) est incontestable pour les propriétés familiales, un nouvel élan lui est donné pour séduire les investisseurs. Quant au droit de préférence des propriétés boisées de moins de 4 hectares, sa tendance est à la complexification, ce qui tend à réduire ses effets (B).

A. - Regroupement de la forêt au sein d'un groupement forestier

10 - Les origines du groupement forestier sont anciennes : le recours aux techniques sociétaires en vue de la gestion d'un domaine forestier familial remonte à l'après-guerre. Créé par la pratique, le groupement forestier est consacré par le législateur en 1954³. Il sera ensuite revu et amélioré par la loi n° 63-810 du 6 août 1963, puis codifié en 2009 et en 2012.

11 - L'article L. 331-1 du Code forestier précise : « *Un groupement forestier est une société civile créée en vue de la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi que de l'acquisition de bois et forêts.* ». Le groupement forestier est un groupement de personnes bénéficiant de la souplesse des sociétés civiles, mais dans lequel les associés sont tenus indéfiniment et conjointement aux dettes sociales (comme dans toute société civile) et à la contribution aux pertes.

12 - Le groupement forestier est incontestablement un excellent outil de conservation du patrimoine forestier familial. Il va, dans ces conditions, contribuer à la lutte contre le morcellement de la forêt : plutôt que de partager une forêt entre tous les héritiers du défunt, il sera créé un groupement forestier et des parts sociales seront attribuées à chaque héritier.

13 - Le groupement forestier peut en outre être créé par apport de bien indivis en vue de mettre fin à une indivision, régime impropre à assurer une gestion efficace de la propriété forestière. Les articles L. 331-8 et suivants du Code forestier permettent aux indivisaires de provoquer l'apport des biens indivis à un groupement forestier. Son engagement doit recevoir l'approbation de l'autorité administrative et garantir le respect des droits des coindivisaires. Bien que la mise en œuvre de la procédure de constitution relève de la seule initiative des propriétaires, l'Administration intervient doublement. En premier lieu pour délivrer un certificat attestant que l'immeuble est soit une forêt susceptible de présenter une des garanties de gestion durable, soit un terrain pouvant être opportunément boisé. Ensuite, pour apprécier le projet de statuts du groupement.

³ D. 30 déc. 1954 : JO 31 déc. 1954.

14 - Le groupement forestier va également contribuer à lutter contre le morcellement de la forêt lorsqu'il réunira en son sein des propriétaires voisins souhaitant regrouper leur patrimoine au sein d'une seule entité, en vue d'en optimiser sa conservation et sa gestion.

REMARQUE

→ Il s'agit toutefois d'un vœu pieux, dans la mesure où ce type de groupement forestier n'a pas rencontré le succès espéré, eu égard au facteur psychologique lié à l'attachement des propriétaires à leur terre.

15 - Enfin, il existe également des groupements forestiers d'investissement constitués entre personnes réalisant des apports en numéraire en vue de l'acquisition d'un massif forestier. Ce type de groupement n'a pas toujours été possible, puisque lors de leur création, les apports en numéraire n'étaient pas autorisés dans les groupements forestiers. Ce type de groupement, encouragé par les professionnels de la sylviculture et les investisseurs, devrait réellesment émerger dans un proche avenir, dans la mesure où la loi d'avenir pour l'agriculture de 2014 les a encouragés.

16 - Une attention particulière doit être apportée non seulement à la rédaction des statuts, mais encore au suivi juridique et comptable de cette société.

17 - L'objet social doit retenir l'attention du praticien afin de préserver le caractère civil du groupement. Si la transformation et la vente des produits forestiers du groupement constituent le prolongement normal de l'activité, tout comme la location des biens du groupement dans le cadre de la gestion des biens du groupement (location d'un étang, du droit de chasse par exemple), il n'en va pas de même d'activités plus commerciales comme l'organisation de séjour de chasse avec prestations (type repas et hébergement).

18 - Société où l'intuitu personae est très prononcé, les clauses des statuts d'un groupement forestier relatives aux agréments lors des cessions de parts et celles relatives au retrait d'un associé doivent être discutées dans le détail entre les futurs associés. Il s'agit ici d'éviter la paralysie du groupement. Nombreux sont les statuts à ne pas prévoir le retrait d'un associé. Dans ce cas, seule une décision prise à l'unanimité des associés permet le retrait. Désormais, le recours au juge devrait être possible, dans la mesure où la Cour de cassation vient de l'accepter dans le cadre d'un GFA⁴.

CONSEIL PRATIQUE

→ Il est toutefois impératif d'organiser la sortie d'un associé dans les statuts, dans la mesure où le marché des parts des groupements forestiers ne constitue pas un marché liquide.

4 Cass. 1^{re} civ., 1^{er} mars 2017, n° 15-20.817 : JurisData n° 2017-003382 ; JCP N 2017, n° 18, 1171, note H. Bosse-Platière et S. Besson.

19 - De même, l'attention des candidats à la constitution d'un groupement forestier devra être attirée sur la **nécessité d'organiser les assemblées générales** annuelles, d'en retranscrire le contenu dans le registre des procès-verbaux des assemblées, et de tenir une comptabilité. En effet, l'article 1856 du Code civil précise que « Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues. ». De même, l'article L. 94 A du LPF affirme que « Les sociétés civiles définies à l'article 1845 du Code civil sont tenues de présenter à l'administration, sur sa demande, les documents sociaux et, le cas échéant, les documents comptables et autres pièces de recettes et de dépenses qu'elles détiennent et relatives à l'activité qu'elles exercent. ». Enfin, seule une comptabilité, même rudimentaire, permettra de justifier l'absence (ou l'existence) de comptes courants d'associé, tant recherchés par l'administration fiscale lors de donation ou succession portant sur des parts sociales.

20 - Enfin, le suivi juridique réalisé par un notaire permettra non seulement au groupement forestier de respecter ses obligations civiles et de bénéficier de la sécurité juridique attachée aux prestations notariales, mais encore de conseils adaptés en matière patrimoniale en vue d'optimiser d'éventuelles donations ou cessions.

B. - La complexification de la lutte contre le morcellement de forêt

21 - La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA)⁵ s'est emparée de la lutte contre le morcellement de la forêt privée française afin d'améliorer sa rentabilité économique en vue de faire face à la demande croissante de bois. Elle a complété le Code forestier par un chapitre intitulé « Droit de préférence des propriétaires de terrains boisés »⁶. Fruit des travaux parlementaires, les dispositions relatives au droit de préférence des propriétaires de terrains boisés étaient d'une rédaction maladroite. Très vite, ce droit de préférence a fait l'objet de nombreuses questions parlementaires, dont les réponses ne contribuaient guère à éclaircir la nébuleuse⁷. Face aux nombreuses difficultés juridiques soulevées par ce nouveau mécanisme juridique, dont certaines étaient inédites, le ministre de l'Agriculture prend conscience des difficultés d'application de ces dispositions et, dès le mois de décembre suivant, indique « qu'une expertise est

5 L. n° 2010-874, 27 juill. 2010 : JO 28 juill. 2010.

6 M.-O. Gain, *Le droit de préférence des propriétaires contigus lors de la vente d'une parcelle boisée de moins de quatre hectares institué par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010* : RD rur. 2011, étude 3. – Ch. Gourgues, *Droit de préférence des propriétaires de terrains boisés* : JCP N 2010, n° 41, 1323.

7 V. par ex. Rép. min. n° 90320 : JOAN 23 nov. 2010, p. 12699, J.-Cl. Thomas, sur les conditions d'application du droit de préférence. – Rép. min. n° 92781 : JOAN 11 janv. 2011, p. 158, P. Verchère ; JCP N 2011, n° 5, act. 191, sur la nature juridique de la notification. – Ou encore Rép. min. n° 95627 : JOAN 11 janv. 2011, p. 164, L. Hénart, sur les conditions d'application du droit de préférence.



© ALEX SEYSTERMER - GETTY

engagée afin d'identifier la nature précise de ces difficultés et les moyens d'y remédier ».

22 - Ce dispositif, initialement codifié sous les articles L. 514-1 et suivants du Code forestier, a instauré un droit de préférence au profit des propriétaires de terrains boisés en cas de vente d'une parcelle boisée contiguë, classée au cadastre en nature de bois, d'une superficie inférieure à quatre hectares. Il faudra attendre près de deux ans d'application de ce dispositif pour le voir réformer, non seulement par l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 relative à la partie législative du Code forestier, qui a notamment renuméroté les articles du Code forestier, mais aussi par la loi relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives du 22 mars 2012.

23 - La proposition de loi relative à la simplification du droit, présentée par le député Jean-Luc Warsmann, ne contenait à l'origine elle non plus aucune disposition relative au droit de préférence des propriétaires de terrains boisés. Ce n'est que lors de son examen en commission que certains députés ont présenté des amendements pour « simplifier » la vente de parcelles boisées.

24 - Désormais, le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés est codifié sous les articles L. 331-19 et suivants du

Code forestier. Il a de nouveau été modifié et complété par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt⁸. Mais ici encore, le projet de loi ne contenait aucune disposition relative au droit de préférence des propriétaires de terrains boisés. C'est par le jeu d'amendements que l'article 69 de la loi d'avenir est venu modifier et complexifier encore un peu plus le dispositif applicable en cas de vente d'une propriété boisée d'une superficie inférieure à quatre hectares, en instaurant tout d'abord un droit de préférence au profit de la commune, et en venant superposer d'autre part un droit de préemption au profit de l'État et de la commune.

25 - Nous constatons donc que la législation applicable aux ventes de propriétés classées au cadastre en nature de bois et forêts d'une superficie totale inférieure à quatre hectares n'a jamais fait l'objet d'étude d'impact. Elle fait l'objet tout au plus de quelques lignes dans le rapport d'information déposé par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale sur la mise en application de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt⁹. Bien que conscients des difficultés liées au morcellement de la forêt, les ministres successifs

⁸ L. n° 2014-1170, 13 oct. 2014, art. 69 : JO 14 oct. 2014.

⁹ Rapp. AN n° 4328, 20 déc. 2016, p. 162.

en charge de la Forêt n'ont montré aucun signe tendant à s'attacher à ce phénomène. Toutes les mesures souhaitées par l'exécutif sont concentrées sur les problèmes liés à la gestion de la forêt, passant sous silence les mesures destinées à lutter contre le morcellement de la propriété. Or, les statistiques le démontrent, les forêts les plus petites ne font l'objet d'aucune gestion. La lutte contre le morcellement de la forêt ne peut par conséquent se limiter à la prise en compte des problèmes liés à la gestion de la forêt. Il faut également prendre en compte son morcellement pour diminuer le nombre de propriétaires en vue d'augmenter les surfaces mises en gestion.

26 - Le but n'est pas ici de présenter de manière exhaustive le champ d'application et la procédure applicable en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, mais plutôt de mettre en évidence quelques difficultés rencontrées par la pratique notariale lors de la mise en œuvre de cette procédure, que ce soit lors de la purge du droit de préférence des voisins ou de la commune (1°), ou lors de la purge du droit de préemption au profit de l'État ou de la commune, sans oublier la Safer (2°).

1° Le droit de préférence des voisins et de la commune

27 - Les articles L. 331-19 à L. 331-21 du Code forestier instituent au profit des propriétaires forestiers voisins un droit de préférence, en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares.

28 - Encore faut-il être un « voisin » du vendeur pour bénéficier de ce droit, et que la vente ne se fasse pas au profit d'un autre « voisin », auquel cas nous serions dans un cas d'exception du droit de préférence (*C. for.*, art. L. 331-21, 1°). Il convient en d'autres termes d'apprécier la notion de contiguïté (a). De même, la loi est restée muette sur le point de savoir si l'auteur de la notification est susceptible de retirer son projet de vente avant l'expiration du délai de réponse de son destinataire, ce qui revient à s'interroger sur la nature juridique de la notification (b). Par ailleurs, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la pêche de 2014 a rajouté un cas de préférence : celui de la commune (c).

a) La notion de contiguïté

29 - La notion de contiguïté ne fait l'objet d'aucune définition, de sorte que de nombreuses questions sur cette notion sont très vite apparues dans la pratique : deux parcelles séparées par un chemin, une route, un ruisseau, une rivière, sont-elles contiguës ? La vente à un propriétaire indivis d'une parcelle contiguë permet-elle d'échapper au droit de préférence des autres voisins ?

30 - Répondre à la première question revient à déterminer la nature des obstacles susceptibles de rompre la contiguïté. Une

réponse ministérielle de 2013¹⁰ précise que pour « apprécier la contiguïté des parcelles, il faut prendre en compte les caractéristiques de l'obstacle, notamment sa taille, qui ne doivent pas empêcher l'unité de gestion. ». On en déduira par conséquent qu'un chemin ou un ruisseau n'interrompent pas la contiguïté des parcelles, alors que des parcelles séparées par une route d'une certaine importance ou une rivière ne seront pas contiguës. Cette analyse reprend en fait l'analyse d'une circulaire ministérielle de 1971¹¹ selon laquelle les cours d'eau non domaniaux, les ruisseaux, les chemins publics ou privés qui traversent un massif de bois n'interrompent pas la contiguïté.

31 - La réponse à la seconde question est plus délicate. Le fait qu'un seul indivisaire d'une parcelle boisée contiguë se porte seul acquéreur d'une propriété boisée de moins de quatre hectares peut être gênant. Certes, il est bien propriétaire d'une parcelle boisée contiguë, mais si lors de la fin de l'indivision la parcelle en indivision ne lui est pas attribuée, alors il sera réputé, par application de l'article 883 du Code civil, n'avoir jamais été propriétaire de la parcelle qui lui a pourtant servi à écarter l'application du droit de préférence. En d'autres termes, il est à craindre qu'à l'issue du partage il ne soit plus possible d'invoquer le cas d'exception visé par l'article L. 331-21, 1° du Code forestier et donc qu'une action en nullité puisse être intentée par un autre voisin titulaire du droit de préférence. Il n'est malheureusement pas possible de répondre à cette question de manière certaine à défaut de jurisprudence sur ce point.

b) Nature juridique de la notification

32 - Définir la nature juridique de la notification adressée par le vendeur à ses voisins revient à répondre à la question du retrait de la notification avant l'expiration du délai accordé au destinataire pour faire connaître sa position. En d'autres termes, un vendeur peut-il renoncer à son projet de vente alors qu'il a adressé à ses voisins une notification comprenant un certain nombre de renseignements, dont le prix, la désignation du bien, les conditions de la vente.

33 - La question de la nature juridique de cette notification est inédite. Pour autant, la qualification retenue emporte des conséquences différentes pour le vendeur : peut-il revenir sur son projet de vente ou doit-il aller jusqu'à son terme ? Le ministre de l'agriculture, dans la réponse Verchère¹², a précisé que « la notification que doit faire le vendeur, en application de l'article L. 514-1, doit comporter le prix et les conditions de la vente. Elle constitue donc une offre au sens de l'article 1101 du Code civil. Elle crée ainsi un engagement juridique définitif qui peut engager la responsabilité du vendeur en cas de refus de vente ».

10 *Rép. min.* n° 8388 : *JO Sénat* 7 nov. 2013, p. 3229, J.-Cl. Leroy.

11 *Circ.* 18 janv. 1971 relative aux conditions d'application de l'article 11 de la loi n° 69-1160 du 24 décembre 1969 instituant une taxe sur le défrichement des bois et forêts.

12 *Rép. min.* n° 92781, 11 janv. 2011, *préc. note* 7.

34 - Un arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2011¹³ rendu en matière de droit de préemption de l'indivisaire semble avoir répondu à cette question. La Cour a très clairement précisé que « la notification faite au titulaire du droit de préemption de l'intention de céder ses droits indivis ne vaut pas offre de vente et que l'indivisaire qui a fait cette notification peut renoncer à son projet malgré la manifestation de volonté d'un autre indivisaire d'exercer son droit de préemption ». En d'autres termes, selon la Haute Juridiction, si le législateur ne précise pas que la notification adressée vaut offre de vente, alors elle ne peut valoir offre de vente, de sorte que le vendeur peut revenir sur son projet, quand bien même le destinataire de la notification a manifesté sa volonté d'exercer son droit.

35 - *Mutatis mutandis*, et en l'absence de qualification d'offre de vente par le législateur, la notification adressée par le vendeur dans le cadre de l'article L. 331-19 n'obligera pas son auteur qui pourra à tout moment renoncer à son projet de vente, sans encourir de sanction.

c) Droit de préférence de la commune

36 - La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a instauré l'article L. 331-24 du Code forestier qui accorde aux communes un droit de préférence en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêt sur leur commune, sans qu'il soit besoin que la commune soit propriétaire d'une parcelle contiguë à celle vendue. Il conviendra par conséquent de purger ce droit de préférence, en même temps que celui des voisins.

37 - La loi d'avenir a également institué un droit de préemption au profit de la commune et de l'État en matière de vente de propriété boisée de moins de 4 hectares.

2° La portée limitée des droits de préemption de l'État, de la commune ou de la Safer

38 - La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt accorde de nouvelles prérogatives aux com-

munes et à l'État en matière forestière. Les communes bénéficient désormais d'un droit de préemption lorsqu'elles sont propriétaires d'une parcelle boisée valorisée voisine d'une propriété boisée vendue.

39 - L'État quant à lui se voit également investi sous certaines conditions, d'un droit de préemption en cas de vente d'une propriété boisée au cadastre d'une superficie de moins de 4 hectares.

40 - Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime permet aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) d'exercer leur droit de préemption, sous certaines conditions, lors de la vente de parcelles boisées (*C. rur., art. L. 143-4*).

41 - Sans aborder les conditions d'application de ces droits de préemption, constatons simplement que la vente de parcelles boisées de faible superficie se complexifie un peu plus d'année en année. Le législateur veut nous faire abattre une forêt pour faire une boîte d'allumettes, de sorte que les dispositifs destinés à lutter contre le morcellement de la forêt tendent à paralyser le marché des petites parcelles. Nous sommes passés en 7 ans du désert à la forêt vierge, et ne pouvons que regretter non seulement l'absence d'étude d'impact mais encore l'absence d'évaluation du dispositif. Formons toutefois le vœu que le législateur s'empare réellement du problème lié au morcellement de la forêt en mettant fin à cette confusion, profusion et complexification des droits de préférence et de préemption et instaure un opérateur foncier unique doté des moyens juridiques et financiers lui permettant de lutter efficacement contre le morcellement de la forêt. ■

Pour aller plus loin :

V. notamment L. 360[®] Notaires :

- Fiche pratique n° 1716 : Constituer un groupement de propriété agricole ou forestier par Isabelle Roussel
- Fiche pratique n° 2212 : Purger le droit de préemption de la SAFER par Sandrine Besson

¹³ Cass. 1^{re} civ., 9 févr. 2011 : *Defrénois 2011*, art. 40096, note S. Becqué-Ic-kowicz.

BOIS ET FORÊTS

1337

L'incitation fiscale au service de la transmission des bois et forêts

La transmission d'une forêt peut parfois favoriser son morcellement. Un régime fiscal de faveur a été très tôt imaginé pour maîtriser ce risque et maintenir les unités de gestion constituées par les générations précédentes. Les incitations fiscales instaurées plus récemment paraissent moins pérennes, même si le second projet de loi de finances rectificative pour 2017 tend à les proroger.

Étude rédigée par :

Christophe Gourgues,
notaire à Saint-Pierre-du Mont, membre de l'INERE

1 - La fiscalité forestière peut sembler ne présenter aucune difficulté au néophyte. Pourtant, de nature complexe, la forêt ne laisse place à aucun amateurisme, y compris lorsqu'il s'agit de sa fiscalité. Peu voire mal connue, parfois mystérieuse, la fiscalité de la forêt est très technique et correspond aux spécificités de la sylviculture, tant lors de la transmission à titre gratuit (1) de bois et forêts que lors de mutations à titre onéreux (2).

1. Préservation des unités foncières lors de leur transmission à titre gratuit

2 - Afin d'éviter la vente d'une partie d'un massif forestier lors de sa transmission à titre gratuit (lors d'une donation ou d'une succession) en vue de s'acquitter des impôts correspondant, un régime d'exonération partielle à hauteur des trois quarts de la valeur des propriétés en nature de bois et forêts transmises a été instauré dès les années 30. Ce régime, aussi connu sous le nom de régime Monichon, qui permet d'éviter le morcellement de notre forêt, est actuellement codifié sous l'article 793, 2, 2° du CGI. Il permet d'alléger la fiscalité des transmissions, sous réserve de respecter un certain nombre de conditions (A). À défaut, ce régime de faveur sera remis en cause par l'administration fiscale (B).

A. - Une fiscalité adaptée à la lutte contre le morcellement : garantie de gestion durable et engagement trentenaire

3 - Tout d'abord, en vue de prétendre au bénéfice de l'exonération partielle à hauteur des $\frac{3}{4}$ de leur valeur, l'acte constatant la donation de bois et forêts ou la déclaration de succession doit être appuyé d'un certificat délivré sans frais par le directeur départe-

mental des territoires (DDTM) attestant que les bois et forêts, objet de la mutation ou détenus par le groupement dont les titres font l'objet de la mutation, sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues par le Code forestier.

4 - Ensuite, les donataires, héritiers ou légataires doivent prendre, pour eux et pour leurs ayants cause, l'engagement soit d'appliquer pendant 30 ans aux bois et forêts objet de la mutation l'une des garanties de gestion durable prévues par le Code forestier (art. L. 124-1 à L. 124-4 : plan simple de gestion, règlement type de gestion ou code de bonnes pratiques sylvicoles selon les superficies boisées concernées), soit, si, au moment de la mutation, aucune garantie de gestion durable n'est appliquée aux bois et forêts en cause, de présenter dans le délai de 3 ans à compter de la date de mutation et d'appliquer jusqu'à l'expiration du délai de 30 ans une telle garantie. Le bénéficiaire doit prendre, en outre, l'engagement d'appliquer aux bois et forêts le régime d'exploitation normale prévu au décret du 28 juin 1930 pendant le délai nécessaire à la présentation de l'une des garanties de gestion durable.

5 - En cas de mutation par décès, cet engagement doit être pris dans la déclaration de succession ou dans un document qui lui est indivisiblement annexé. S'il s'agit d'une donation, l'engagement devra figurer dans l'acte lui-même. À défaut, le régime de faveur ne pourra pas s'appliquer, nonobstant la production ultérieure des documents et engagements prescrits¹. Toutefois, l'Administration ne se refuse pas à examiner les cas particuliers².

6 - Il peut être utile de rappeler que le bénéfice de cette exonération partielle ne pourra pas s'appliquer si les biens objet de la mutation ne sont plus la propriété des demandeurs³.

1 Cass. com., 4 oct. 1988 : JCP E 1988, II, 17878.

2 Rép. min. n° 7865 : JOAN, 9 mars 1974, p. 1110, M. Piot.

3 Cass. com., 4 janv. 1994 : JurisData n° 1994-710167.

7 - Ce régime de faveur est garanti par une inscription d'hypothèque légale prise au profit du Trésor public, ayant effet jusqu'à l'expiration du délai trentenaire, en application de l'article 1929-3 du CGI. Cette inscription est destinée à garantir le recouvrement des droits complémentaires et supplémentaires éventuellement exigibles par suite de la déchéance du régime de faveur.

8 - Concernant les parts de groupement forestier, il est à noter que cette exonération ne s'applique qu'aux parts détenues depuis plus de 2 ans si elles ont été acquises à titre onéreux. Aucun délai n'est exigé pour les parts acquises à titre gratuit ou remise lors de la constitution ou d'une augmentation de capital du groupement, en rémunération d'un apport pur et simple.

9 - Par ailleurs, l'article 281 H bis de l'annexe III au CGI prévoit que le bénéficiaire de l'exonération partielle doit produire, tous les 10 ans, à compter du jour de la signature de l'acte de donation ou de dépôt de la déclaration de succession, un bilan de mise en œuvre des documents de gestion durable⁴.

10 - Enfin, la question de savoir si ce régime de faveur peut se cumuler avec le bénéfice de l'article 787 B du CGI, n'est pas encore clairement tranchée. L'article 787 B accorde un abattement de 75 % sur la valeur taxable d'une société ayant une activité notamment agricole, lorsque ses parts ont fait l'objet avant la transmission d'un engagement collectif de conservation. Admettre le cumul de ces deux régimes viendrait à réduire la base d'imposition de la mutation des parts d'un groupement forestier à 6,25 % de leur valeur vénale. La seule difficulté réside dans le respect des critères d'éligibilité au régime de l'article 787 B. Si tous les critères peuvent être remplis (et notamment celui de l'exercice de l'activité principale), les deux régimes peuvent se cumuler⁵.

B. - Déchéance du régime de faveur

11 - Les conditions du bénéfice du régime de faveur ne sont pas personnelles, puisque le texte précise que « les donataires, héritiers [...] doivent prendre pour eux et pour leurs ayants cause » l'engagement d'appliquer une garantie de gestion durable. En d'autres termes, le bénéfice du régime de faveur ne fera pas obstacle à une nouvelle transmission pendant le délai d'engagement.

12 - En cas de mutations successives, chaque mutation bénéficiant de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit a pour conséquence de faire courir un nouveau délai de 30 ans pendant lequel les biens doivent satisfaire aux obligations ci-dessus analysées, sans pour autant mettre fin à l'engagement pris par le précédent propriétaire et qui ne serait pas arrivé à son terme. Faire courir le délai de 30 ans uniquement à partir de la première mutation ayant bénéficié d'un régime de faveur viderait de son sens le dispositif mis en place en supprimant toute obligation

d'exploitation régulière dans l'hypothèse où une mutation interviendrait à une époque proche de l'expiration du premier engagement. En d'autres termes, chaque nouvelle demande de régime de faveur formulée lors d'une mutation fait courir un nouveau délai de 30 ans, de sorte que plusieurs périodes trentenaires peuvent se chevaucher.

13 - L'attention du praticien doit être attirée en cas de mutation à titre onéreux de bois et forêt faisant l'objet d'un engagement trentenaire. Cette mutation n'est pas en elle-même susceptible de remettre en cause le bénéfice du régime de faveur. Cependant, l'acte ne devra pas faire l'économie du rappel (sommaire bien entendu) du bénéfice du régime de faveur afin non seulement d'informer le cessionnaire sur les engagements précédents, mais encore pour régler *ab initio* les conséquences financières d'une rupture de l'engagement trentenaire postérieurement à la vente. En effet, seul le contribuable ayant bénéficié du régime de faveur sera inquiété par l'administration en cas de non-respect de l'engagement, quand bien même il ne serait pas à l'origine de l'infraction⁶.

CONSEIL PRATIQUE

→ Il est donc opportun de prévoir dans l'acte de cession une clause aux termes de laquelle le cédant confirme avoir respecté jusqu'à ce jour les engagements pris. Cette déclaration sera appuyée par le dernier bilan de mise en œuvre des documents de gestion durable qui demeurera annexé. Il sera en outre précisé qu'en cas d'infraction ultérieure, le cessionnaire s'oblige à supporter seul les conséquences financières de la reprise exercée par l'administration fiscale.

14 - En effet, en cas de rupture de l'engagement trentenaire, l'exonération accordée fait l'objet d'une reprise par l'administration fiscale. Depuis la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001⁷ le régime des sanctions a été assoupli. Il est maintenant non seulement tenu compte de la date de l'infraction par rapport à la date de transmission, mais encore la remise en cause est cantonnée lorsque le non-respect de l'engagement ne porte que sur une partie des parcelles ayant fait l'objet du régime de faveur. En d'autres termes, la sanction est dégressive et la déchéance du régime de faveur est limitée aux seules parcelles exploitées en méconnaissance de l'engagement souscrit, *pro rata temporis* et au prorata de la superficie sur laquelle le manquement a été constaté.

15 - De même, l'intérêt de retard, prévu par l'article 1727 A du CGI, est lui aussi dégressif. Cet intérêt est de 0,40 % par mois pour les cinq premières annuités à compter de la date d'enregistrement de l'acte de mutation ou de déclaration. Il est ensuite réduit d'un cinquième entre la 10^e et la 20^e annuité, et d'un quart entre la 20^e et la 30^e annuité.

4 Ch. Gourgues, *Le bilan de mise en œuvre des documents de gestion durable* : RD rur. 2010, comm. 107.

5 BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10, 19 mai 2014.

6 Cass. com., 11 juin 2013, n° 12-19.890 : *JurisData* n° 2013-012010 ; JCP N 2013, n° 28, act. 777 ; RFP 2014, comm. 2, note A. Arnaud-Emery.

7 L. n° 2001-602, 9 juill. 2001 : JO 11 juill. 2001, art. 67.

16 - D'autre part, un droit supplémentaire de 30 % est dû en cas de manquement constaté avant la 10^e année. Il est réduit à 20 % en cas de manquement constaté entre la 10^e et la 20^e année, et à 10 % en cas de manquement constaté entre la 20^e et la 30^e année (CGI, art. 1840 G bis II).

17 - En présence d'un groupement forestier, le groupement et ses ayants cause sont tenus, solidairement avec les donataires, héritiers, légataires ou leurs ayants cause à titre universel, d'acquiescer ces droits.

18 - L'Administration admet toutefois deux hypothèses⁸ dans lesquelles elle ne procédera pas à la déchéance du régime de faveur. Tout d'abord, aucune reprise n'aura lieu en cas d'expropriation.

19 - Ensuite, le bénéfice du régime de faveur n'est pas remis en cause en cas de transmission, à titre gratuit ou à titre onéreux, des bois et forêts ayant bénéficié de l'exonération partielle à l'État, aux communes, aux syndicats de communes, à certains établissements publics fonciers, aux départements, aux régions ou à des établissements publics communaux, départementaux ou régionaux.

20 - Bien que les incitations fiscales les plus importantes soient liées aux transmissions à titre gratuit, il ne faut pour autant pas négliger les régimes de faveur liés aux transmissions à titre onéreux.

2. Une regrettable limitation dans le temps des régimes de faveur liés aux acquisitions

21 - Les transmissions à titre onéreux de parcelles boisées bénéficient de régimes fiscaux de faveur dans quelques cas précis (A), souvent limités dans le temps (B).

A. - La confidentialité des régimes fiscaux de faveur

22 - Les conseils départementaux et les conseils municipaux ont eu la possibilité d'exonérer, chacun pour leur part, de droits de mutation à titre onéreux les acquisitions en nature de bois et forêts et de terrains nus destinés à être reboisés, constatées par acte authentique signé avant le 1^{er} janvier 2011. Depuis cette date, seules les opérations réalisées dans le cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier (1^o) et les mutations de parts de groupement forestier bénéficient d'un régime fiscal favorable (2^o).

1^o Aménagement foncier en zone forestière

23 - Désormais, seules les opérations entrant dans le champ d'application de l'aménagement foncier agricole et forestier (appelé avant la loi du 23 février 2005 remembrement) en zone forestière

vont pouvoir bénéficier d'un régime fiscal de faveur. Soit ces opérations seront ordonnées par le Conseil départemental et devront dans ce cas suivre une procédure strictement définie par le Code rural (C. rur., art. L. 121-5-1 et L. 123-18 et s.). Soit les opérations pourront être réalisées par les propriétaires forestiers eux-mêmes, dans le cadre d'échanges individuels ou multilatéraux.

24 - Ces opérations bénéficieront d'une exonération de taxe de publicité foncière si les immeubles échangés sont situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de ce canton, ou dans un canton et dans plusieurs communes limitrophes de ce canton, qu'elles appartiennent elles-mêmes à un ou plusieurs cantons. L'acte constatant l'échange devra en outre contenir toutes les mentions prescrites par l'article D. 124-4 du Code rural et de la pêche maritime, concernant notamment les coéchangistes et les biens échangés.

2^o La fiscalité des apports à un groupement forestier et des cessions de parts

25 - L'apport d'immeuble à un groupement forestier se réalise en franchise de droit lors de sa création, quelle que soit la valeur du bien apporté. Lors d'une augmentation de capital, seul un droit fixe sera perçu, de 375 € ou 500 € si le capital social après augmentation est supérieur à 225 000 €. Toutefois, ce droit fixe ne sera pas dû en cas d'apport d'immeuble de moins de 5 hectares et d'une valeur inférieure à 7 623 €.

Les cessions à titre onéreux des parts seront quant à elles taxées au droit fixe de 125 €, quelle que soit leur valeur vénale.

Cette fiscalité favorable, conjuguée à la promotion des groupements forestiers d'investissement, devrait favoriser une certaine renaissance de ces groupements.

B. - L'heureuse prorogation du DEFI

26 - Le Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (DEFI) a été créé en 2001 en vue de lutter contre le morcellement des propriétés forestières privées et d'inciter les propriétaires forestiers à réaliser les actes de gestion et de prévoyance nécessaires à la gestion durable de leurs forêts. Ce dispositif comprend notamment une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement forestier, concernant les acquisitions en bois et forêts (1^o) et un crédit d'impôt sur le revenu portant sur les travaux forestiers (2^o).

CONSEIL PRATIQUE

➔ Ce dispositif, prorogé en 2008 et en 2013, devait prendre fin le 31 décembre prochain. Afin de poursuivre la politique en faveur de l'investissement forestier formalisée dans le cadre du programme national de la forêt et du bois (PNFB) 2016-2026, l'article 16 du second projet de loi de finances rectificative pour 2017 présenté en Conseil des ministres le 15 no-

8 BOI-ENR-DMTG-10-20-30-10, 18 mars 2014, § 100 et s.

vembre dernier prévoit sa prorogation jusqu'au 31 décembre 2020⁹.

1° L'incitation fiscale à l'agrandissement des propriétés

27 - À ce jour, seul le DEFI permet une réduction d'impôt en cas d'acquisition de bois et forêts dans la limite de 4 hectares en vue d'agrandir une unité de gestion existante pour porter sa surface à plus de 4 hectares (CGI, art. 199 *decies H*).

Il s'agit d'une réduction d'impôt réservée aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France faisant l'acquisition de terrains boisés ou à boisier, de parts de groupement forestier ou de parts d'une société d'épargne forestière.

Le montant de cette réduction d'impôt est égal à 18 % du montant de l'investissement (prix d'achat, frais d'acte, commission d'intermédiaire) plafonné à 5 700 € par an pour une personne seule, ou 11 400 € pour un couple soumis à imposition commune. Toutefois, en cas d'acquisition de parts de société d'épargne forestière, la base de la réduction d'impôt est limitée à 60 % du prix d'acquisition desdites parts.

28 - Le bénéfice de ce dispositif est notamment conditionné à des engagements en matière de gestion durable des bois et forêts et de conservation pendant un certain délai des parcelles acquises ou des parts de groupements forestiers et de sociétés d'épargne forestière détenues.

29 - Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, le contribuable devra en faire la demande lors de sa déclaration de revenus et s'engagera à conserver les biens acquis pendant 15 ans (ou, s'il s'agit de l'acquisition de parts de groupement forestier ou de société d'épargne forestière, jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant l'acquisition ou la souscription) et soumettre lesdits biens à un plan simple de gestion agréé. S'il s'agit de terrains à boisier, le reboisement devra intervenir dans les 3 ans de l'acquisition. Ces terrains devront ensuite faire l'objet d'un plan simple de gestion agréé pendant 15 ans. À défaut, la réduction d'impôt fera l'objet d'une reprise par l'administration fiscale. Il en ira de même en cas de dissolution du groupement forestier ou de la société d'épargne forestière avant la fin de la période d'engagement.

30 - Des tempéraments sont toutefois prévus, en cas notamment de décès, invalidité, divorce du contribuable, d'apport à un groupement forestier, de donation, de fusion de groupement forestier ou de société d'épargne forestière¹⁰. La réduction d'impôt ne sera pas reprise dans ces situations, sous réserve que les autres conditions spécifiques à chaque situation soient par ailleurs respectées.

9 *Projet de loi AN, n° 383, 15 nov. 2017, de finances rectificative pour 2017, II, art. 16.*

10 *BOI-IR-RICI-60-20-20, 6 juill. 2016.*

2° L'encouragement du regroupement pour les travaux

31 - L'article 200 *quindécies* du CGI a institué un crédit d'impôt pour les travaux effectués dans une propriété constituant une unité de gestion d'au moins 10 hectares d'un seul tenant. Cette surface est ramenée à 4 hectares si la propriété est regroupée au sein d'une organisation de producteurs et gérée en application d'une garantie de gestion durable prévue aux articles L. 124-1 à L. 124-4 du Code forestier.

32 - Ce crédit d'impôt devrait également être prorogé jusqu'au 31 décembre 2020 en vertu du second projet de loi de finances rectificative pour 2017. Son taux est de 18 %, porté à 25 % pour les bénéficiaires adhérant à une organisation de producteurs, plafonné à 6 250 € pour une personne seule ou 12 500 € pour un couple soumis à une imposition commune.

33 - Ce crédit d'impôt est également étendu, à compter de l'imposition des revenus de 2016, aux personnes membres d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier (GIEEF), sans condition de superficie. Dans ce cas, le taux du crédit d'impôt est de 25 %.

34 - Sont éligibles à ce crédit d'impôt les travaux de plantation, de reconstitution, de renouvellement, de sauvegarde et d'amélioration des peuplements ainsi que les travaux de création et d'amélioration des dessertes.

35 - Le contribuable devra ici conserver les biens jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant celle au cours de laquelle les travaux ont été effectués et devra leur appliquer une garantie de gestion durable pendant la même durée. Les parts de groupement forestier ou de société d'épargne forestière devront être conservées jusqu'au 31 décembre de la quatrième année suivant les travaux.

36 - Si le levier fiscal est pleinement utilisé pour contenir le morcellement des forêts lors de leur mutation à titre gratuit, il est regrettable qu'il ne le soit pas autant pour les mutations à titre onéreux. Même si certains écueils doivent être évités pour ne pas créer une augmentation inconsidérée et artificielle du prix des forêts, comme cela peut parfois se remarquer lors de la création de régimes fiscaux de faveur. ■

Pour aller plus loin :

V. notamment :

- *Fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2016* : JCP N 2017, n° 41, 1284.

- *A. Arnaud-Emery, Transmission de parts de groupement forestier* : JCP N 2017, n° 19, 1176 ; *Bois et forêts : florilège de régimes de faveur* : JCP N 2017, n° 11, 1135 ; *Bénéficiaire de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit* : JCP N 2017, n° 2, 1008.

- *S. Besson, H. Bosse-Platière, F. Collard et B. Traveley, La Safer : une associée qui vous veut du bien* : JCP N 2017, n° 29, 1241.