

FOCUS

## Espèces protégées : la loi DDADUE encadre l'absence de dérogation



La loi DDADUE du 30 avril 2025 ajoute un nouvel alinéa à l'article L. 411-2-1 du Code de l'environnement, applicable à tous les porteurs de projet pour clarifier les cas dans lesquels une dérogation « espèces protégées » n'est pas requise.

Une telle dérogation n'est plus obligatoire si le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction présentant des garanties suffisantes d'effectivité, réduisant ainsi le risque pour les espèces protégées au point de le rendre insuffisamment caractérisé.

Le projet doit également intégrer un dispositif de suivi permettant d'évaluer l'efficacité des mesures et, si nécessaire, d'en adapter le contenu afin d'éviter toute incidence négative significative sur la conservation des espèces concernées.

Cette disposition inscrit désormais dans la loi les critères dégagés par le Conseil d'État dans son avis « Association Sud-Artois » du 9 décembre 2022 (n° 463563) dans lequel il a jugé qu'un porteur de projet doit obtenir une dérogation uniquement « si le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé ».

Ce nouveau cadre allège certaines obligations, tout en maintenant des exigences strictes de prévention et de contrôle.

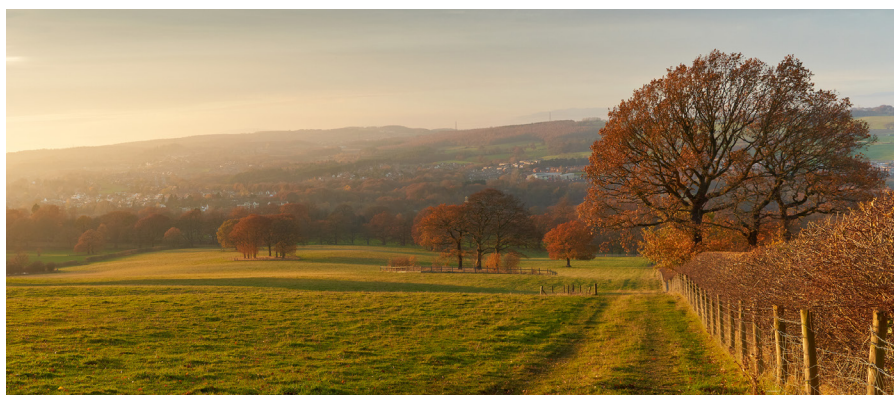
**Loi n° 2025-391 du 30 avril 2025 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière économique, financière, environnementale, énergétique, de transport, de santé et de circulation des personnes**

ÉTUDE

## Sections de commune : un patrimoine collectif sous tension juridique

Les sections de commune trouvent leur origine dans des usages ancestraux, nés dans les campagnes françaises. Elles incarnent une forme de patrimoine collectif, attaché à une partie de la population d'une commune, généralement les habitants d'un hameau, village ou lieu-dit.

Selon l'article L 2411-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), constitue une section de commune toute partie d'une commune « possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune ». Il s'agit principalement de biens immobiliers (terrains agricoles, forêts, bâtiments comme des fours, lavoirs, moulins...) souvent à vocation agricole ou d'usage local. Les membres de la section de commune, personne morale de droit public, sont les habitants domiciliés sur son territoire.



Bien qu'il n'existe pas de recensement exhaustif actualisé, le rapport Lemoine de 1999 estimait à environ 26 000 le nombre de sections de commune en France, un chiffre démontrant leur importance dans le paysage rural.

### Un statut juridique spécifique et encadré

En tant que personne morale de droit public, une section de commune est dotée d'une personnalité juridique propre. Leur régime >>>

## >>> Sections de commune : un patrimoine collectif sous tension juridique



### Agrivoltaïsme : éclaircissement des règles en vigueur

**L'instruction porte sur l'application des dispositions réglementaires relatives aux installations agrivoltaïques et photovoltaïques au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.**

*Instruction du Ministère de l'agriculture  
DGPE/SDPE/2025-93 du 18 février 2025*

**« Chaque transfert fait l'objet d'un encadrement juridique rigoureux, dans un souci de protection des droits des habitants et d'équilibre entre patrimoine local et intérêt général. »**

est régi par les articles L 2411-1 et suivants, et D 2411-1 et suivants du CGCT, ainsi que par l'article 542 du Code civil.

Quatre conditions doivent être réunies pour reconnaître l'existence d'une section de commune : des intérêts collectifs propres à certains habitants ; une emprise territoriale identifiable (lieu-dit, hameau, village...) ; des droits d'usage ou de jouissance sur des biens ; la possession permanente et exclusive de ces droits et biens.

Depuis la loi n° 2013-428 du 27 mai 2013, aucune nouvelle section de commune ne peut être créée. La réforme visait à stabiliser un régime ancien, tout en l'adaptant aux enjeux contemporains.

Les membres d'une section sont les habitants domiciliés de manière réelle et fixe sur son territoire. Ils bénéficient souvent de droits d'usage traditionnels tels que le pâturage,

l'affouage (droit de couper du bois) ou la cueillette.

La gestion de la section est assurée : soit par le conseil municipal et le maire ; soit, quand elle existe, par une commission syndicale avec un président élu (article L 2411-2 du CGCT). En l'absence de commission, c'est le conseil municipal qui exerce ces compétences, sous conditions (article L 2411-5 du CGCT).

### Le transfert des biens de section à la commune : un enjeu sensible

Le transfert des biens d'une section à la commune implique le changement de propriétaire : la commune devient titulaire des biens, droits et obligations concernés.

En cas de transfert total, la section disparaît juridiquement.

Ces transferts sont toujours décidés par le préfet, représentant de l'État dans le département. Il existe plusieurs cas de figure de transfert, chacun répondant à une logique différente, par exemple lorsque depuis plus de trois années consécutives, les impôts ont été payés sur le budget communal ou pour la mise en œuvre d'un objectif d'intérêt général ou lorsqu' aucune commission syndicale n'a été créée bien que les conditions en soient réunies... (articles L 2411-11, L 2411-12-1, L 2411-12-2 du CGCT). Chacun de ces transferts fait l'objet d'un encadrement juridique rigoureux, dans un souci de protection des droits des habitants et d'équilibre entre patrimoine local et intérêt général.

Plusieurs décisions récentes illustrent les tensions juridiques autour des transferts de biens de section aux communes. Ces affaires révèlent des exigences strictes en matière de justification du transfert et de respect des droits des usagers de la section :

Le Conseil d'État (12 octobre 2020, n°423152) a annulé partiellement un arrêté préfectoral transférant les biens de section à la commune pour vice de procédure, la population n'ayant pas été informée de son obligation fiscale au titre des biens de la section.

Le tribunal administratif de Dijon (27 mai 2025, n°2301433) a, dans le même sens, annulé un transfert de biens faute, pour le préfet, d'avoir établi l'incapacité financière réelle de la section, alors même que cette dernière bénéficiait de revenus forestiers. Enfin, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand (25 janvier 2024, n°2100583) a annulé une délibération de transfert de biens, considérant qu'elle portait atteinte aux droits d'un exploitant agricole prioritaire.

### SAFER et vente de terres agricoles : le délai de substitution prolongé

Lorsqu' une Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) détient un droit d'achat sur un bien en vertu d'une promesse de vente ayant acquis date certaine, elle peut céder ce droit à un tiers sans être elle-même propriétaire du bien. Si la substitution est réalisée dans un certain délai, cette opération est exonérée de droits de mutation (II de l'article 1028 ter du Code général des impôts). Jusqu'à récemment, ce délai était limité à 6 mois après la date de la promesse de vente. Désormais, par application de la loi de finances, le délai est de 10 mois. Cette extension offre plus de souplesse aux SAFER et à leurs partenaires pour conclure les transactions dans un cadre fiscal avantageux. Ce nouveau délai de 10 mois s'applique aux cessions effectuées à compter du 16 février 2025.

**Article 69 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025**

## FINANCES

## Installation des jeunes agriculteurs : un nouveau cadre de sanctions pour sécuriser les aides

Les jeunes agriculteurs peuvent bénéficier d'un appui financier sous forme de dotations en capital avec la Dotation jeunes agriculteurs (DJA) ou de prêts bonifiés, accordés sous conditions. Les bénéficiaires de ces aides doivent s'engager à respecter un certain nombre de conditions, sous peine de se voir déchu totalement ou partiellement de ces bénéfices.

Le décret allège l'article D 343-5 du Code rural et de la pêche maritime par la suppression d'une mention relative à la transmission de documents aux autorités. En outre, il abroge purement et simplement le dernier alinéa de l'article D 343-18-2 du même code qui prévoyait une déchéance partielle automatique en cas de transmission

tardive des justificatifs à l'issue de la deuxième année du plan d'entreprise.

Mais la plus grande nouveauté réside dans la refonte des tableaux annexés au dispositif réglementaire. Ces derniers précisent désormais, de manière exhaustive, les différents cas de sanctions (déchéance totale ou partielle) applicables à la DJA et aux prêts bonifiés. Les sanctions sont ainsi modulées en fonction de la gravité du manquement : retard dans la remise des pièces justificatives, modification non autorisée du statut juridique de l'exploitation, non-respect de la zone géographique d'installation, etc.

**Décret n° 2025-520 du 10 juin 2025 relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs**



## CONSTRUCTION

## Construire un abri pour animaux de loisir en zone agricole : le cadre juridique

Les zones agricoles et naturelles sont soumises à une inconstructibilité de principe. Cette règle ne souffre d'exceptions qu'au profit des constructions nécessaires à une activité agricole.

Toutefois, cette exception ne peut s'appliquer que si la construction a un usage agricole effectif. Ainsi, détenir des animaux (chevaux, moutons, chèvres ou bovins) à des fins de loisir ne relève pas de l'activité agricole définie à l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime. Par conséquent, les abris destinés à des animaux non élevés dans un cadre professionnel ne peuvent pas bénéficier du régime dérogatoire des constructions agricoles.

L'idée d'exonérer ces abris de toute formalité d'urbanisme via l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme, qui liste les constructions dispensées de formalité, est également écartée.

Il est toutefois possible de recourir aux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), prévus à l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs, intégrés aux plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi), permettent d'introduire localement des dérogations à l'inconstructibilité, y compris pour des abris à usage non agricole, si le règlement le prévoit expressément.

**Rép. min. JO Sénat, 15 mai 2025, p. 2427**

## DIA ET DPNS

## Droit de préemption dans les espaces naturels sensibles : les modalités du droit de visite

L'article L 215-14 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du Droit de préemption dans les espaces naturels sensibles (DPENS) de demander à visiter le bien faisant l'objet d'une aliénation soumise à ce droit.

Le décret crée l'article D 215-11-1 du même code pour l'application de l'article

L 215-14. Il fixe ainsi les conditions de visite d'un bien par le titulaire du DPENS. Ces conditions sont celles prévues pour le droit de préemption urbain des articles D 213-13-1 à D 213-13-4 du Code de l'urbanisme.

Cette nouvelle réglementation s'applique aux déclarations d'intention

d'aliéner (DIA) reçues par le titulaire du DPENS depuis le 16 mai 2025.

**Décret n° 2025-426 du 13 mai 2025 fixant les conditions de visite du bien par le titulaire du droit de préemption dans les espaces naturels sensibles en application de l'article L. 215-14 du Code de l'urbanisme**

## Cession de bail rural au sein de la famille : précisions sur la date de la reprise

Un bailleur avait consenti un bail de 18 ans sur plusieurs parcelles. En novembre 2017, le tribunal autorisa la cession du bail du preneur à son fils. En mars 2020, le bail fut effectivement cédé et signifié au bailleur. Ce dernier saisit le tribunal paritaire pour obtenir la résiliation du bail, arguant que le fils n'avait pas commencé à exploiter les terres.

L'autorisation de céder le bail au fils de 2017 n'exigeait pas une cession immédiate, l'échéance du bail n'étant pas atteinte. La demande de résiliation est donc rejetée.

*Cour de cassation 22 mai 2025, n° 24-10.141*

## Engrillagement des espaces naturels : pas de certificat de conformité obligatoire

Un propriétaire foncier a demandé à la Direction départementale des territoires (DDT) de constater la conformité des clôtures entourant sa propriété, en prétextant qu'elles n'étaient pas concernées par les obligations spécifiques opposables aux propriétaires de terrains situés en zone naturelle ou forestière qui souhaiteraient implanter des clôtures sur leurs terrains (article L. 372-1 du Code de l'environnement).

Le tribunal déclare que le représentant de l'État dans le département n'est pas tenu de délivrer des certificats ou attestations de conformité aux propriétaires de terrains clôturés qui lui en feraient la demande.

*Tribunal administratif d'Orléans 5 mai 2025, n° 2500168*

## Échange de parcelles modifiant un chemin rural : l'information du public est un préalable obligatoire

Les juges rappellent qu'un échange de parcelles modifiant le tracé ou l'emprise d'un chemin rural doit obligatoirement être précédé d'une procédure d'information du public. Cette procédure implique notamment la mise à disposition en mairie, pendant un mois, des plans et d'un registre, accompagnée d'un avis affiché en mairie. À défaut, la délibération validant le principe de l'échange de terrains incluant un chemin rural est nulle.

*Cour administrative d'appel de Lyon 20 mars 2025, n° 23LY02172*

## Les inégalités territoriales

**Dans les territoires ruraux isolés, les 10 % les plus défavorisés touchent 1 018 € par mois au maximum contre 2 989 € au minimum que perçoivent les 10 % les plus aisés, soit un écart de presque 2 000 € (Données INSEE 2021).**

**Or, du côté des pôles urbains, cet écart frôle les 2 700 €.**

*Rapport sur les inégalités en France, l'Observatoire des inégalités, juin 2025*

## Servitude de passage : son extinction confirmée en cas de travaux rendant l'accès impossible

Le propriétaire d'un terrain sollicitait en justice la reconnaissance d'une servitude de passage destinée à lui permettre l'accès à une grange, autrefois située sur une propriété initialement indivise. Or, même si les terrains formaient à l'origine une unité foncière et que la servitude permettait l'accès à une grange, les travaux de rehaussement entrepris par le demandeur avaient rendu l'exercice de la servitude impossible.

En conséquence, la servitude doit être considérée comme éteinte, non par abandon volontaire, mais par l'impossibilité de son exercice imputable au propriétaire du fonds dominant lui-même.

*Cour de cassation 22 mai 2025, n° 24-12.432*



## Visites domiciliaires et saisies : les limites des pouvoirs du juge

Par une ordonnance rendue sur requête de la Direction départementale de la protection des populations (DDPP), le Juge des libertés et de la détention (JLD) avait autorisé la réalisation de perquisitions et de saisies, sans le consentement de l'exploitant. Plusieurs animaux avaient été saisis à cette occasion.

La Cour de cassation censure cette décision en précisant que : seul le procureur peut saisir directement le JLD pour autoriser une visite domiciliaire sans l'assentiment du propriétaire ; le JLD ne peut que délivrer des autorisations d'accès aux locaux (et non autoriser des perquisitions ou des saisies).

*Cour de cassation 5 juin 2025, n° 23-11.500*