

# COMMISSION DE DROIT RURAL : Définition de l'agrivoltaïsme

**Bernard MANDEVILLE**

Associé-gérant Drouot Avocats

➤ *Droit rural – Opérations  
de transmission*

**Diane MOURATOGLOU**

Associée BCTG Avocats

➤ *Energies- Droit privé*



# L'agrivoltaïsme, une définition à l'esprit « ruraliste »

# L'agrivoltaïsme, une définition à l'esprit « ruraliste »

- L'agrivoltaïsme a pour objet principal l'installation, le maintien et le développement de la production agricole. L'activité principale doit demeurer agricole.
- Une définition de l'agrivoltaïsme composée de multiples notions cardinales et techniques issus du droit rural :
  - **OU ? Parcelle agricole** : notion pratique qui ne fait l'objet d'une définition qu'à l'article D. 614-32 du CRPM, pour l'attribution des aides PAC : « *correspond à une surface agricole continue, supérieure ou égale à un are, présentant les mêmes caractéristiques* ».
  - **QUOI ? L'activité principale** et la **production agricole** : deux notions qui se rapprochent de celle « **d'activité agricole** » au sens de l'article L. 311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM). L'appréciation du critère « **principal** » de l'activité agricole nécessite une **expertise technique et juridique** relative au volume de production, au niveau de revenus ou encore à l'emprise au sol de chaque projet d'espèce, à l'instar de ce qui peut être pratiqué au titre de la réglementation relative au **contrôle des structures**.
  - **QUI ? L'agriculteur actif** : notion **récente, complexe et évolutive** (article D. 614-1 du CRPM) permettant notamment l'accès aux **aides PAC**, qui imbrique des notions de **droit rural**, de droit social et de droit des sociétés.
  - **COMMENT ?** La liste de **services** (4) à apporter à la parcelle agricole : grande proximité avec les objectifs de la politique en faveur de l'agriculture, de l'alimentation et de la pêche maritime (articles L.1 à L.4 du CRPM), impliquant aussi une approche technique et agronomique de l'activité, la question des signes de qualité (labels, HVE...), une inspiration des clauses environnementales qu'il est possible d'intégrer dans un bail rural...
  - **COMMENT ?** Les **procédures : étude préalable agricole** au sens de l'article L. 112-1-3 du CRPM, et avis de la **CDPENAF**.
- Des **notions de droit rural** qui demanderont, dans un futur proche, à être analysées sous le prisme du prochain **décret d'application (en principe annoncés pour la fin du mois de septembre)**.

# Le respect fondamental de la réglementation de droit rural

➤ Les projets agrivoltaïques doivent s'opérer dans le **strict respect de la réglementation fixée par le droit rural** (V. de l'article L. 314-36 du Code de l'énergie), et notamment :

- Le statut du **fermage** : statut créé en 1946 ayant pour objectif principal **d'étendre les droits du locataire** sur les terres qu'il exploite au détriment du propriétaire.

Un régime **dérogatoire puissant, d'ordre public et contraignant**, qu'il convient de respecter avec **précaution**.

- Les missions des **Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)** : sociétés commerciales qui sont investies de missions de service public. Elles interviennent à la restructuration des exploitations agricoles et à l'installation des agriculteurs, aux actions en faveur du développement local, de la protection de l'environnement, ou encore de la mise en valeur des espaces naturels.

Les SAFER disposent d'un moyen d'action **redoutable**: le droit de **préemption**, qui peut être un **frein puissant** à l'accès au foncier, dans le cadre de **procédures longues et incertaines**.

# L'éligibilité des projets agrivoltaïques aux aides PAC

- L'article L. 314-38 du Code de l'énergie, issu de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, confirme que :
  - « La présence d'installations agrivoltaïques, au sens de l'article L. 314-36, (...) ne fait pas obstacle à l'éligibilité de ces mêmes surfaces aux interventions sous forme de paiements directs. », au titre du régime des paiements directs du règlement (UE) 2012/2115 du Parlement européen et du Conseil du 2 décembre 2021.
- Cette disposition conforte l'attractivité des projets agrivoltaïques en préservant l'éligibilité des surfaces agricoles exploitées aux aides de la PAC, malgré la présence d'une installation photovoltaïque sur le terrain exploité :
  - Un **atout considérable** au développement des projets agrivoltaïques ;
  - Une **sécurité financière** indispensable pour l'agriculteur.
- Une **règlementation technique et complexe** à appliquer :
  - Des conditions d'éligibilité **évolutives et variables** du fait de la **nouvelle notion** « **d'agriculteur actif** » ;
  - Des interactions **multiples** avec des acteurs du monde rural : **D.D.T, MSA...**



**Le bail agrivoltaïque,  
outil de résolution d'un conflit d'usage  
du sol**

# Qu'est-ce que le bail agrivoltaïque ?

- Un outil de résolution du **conflit d'intérêt** existant entre l'exploitant agricole et le producteur d'énergie concernant **l'usage du sol** ;
- Un outil d'adaptation du cadre contractuel de droit commun en matière agrivoltaïque, sous la forme de **dispositions dérogatoires** ;
- Un outil inspiré des **baux ruraux dérogatoires** existants (bail environnemental et bail cessible...), par **l'insertion de clauses** issues du consentement du preneur et du bailleur ;
- Un outil adapté aux relations habituelles entre bailleur et fermier, aux **enjeux agricoles contemporains**, dans le **strict respect du statut complexe du fermage**, et **sans modification substantielle** de celui-ci.

# Les intérêts du bail agrivoltaïque

- **Résoudre le conflit d'intérêt lié à l'usage du sol** en sécurisant la synergie entre **l'activité agricole** , qui doit **demeurer principale** et l'activité de production d'électricité ;
- Permettre le **partage de la valeur** issue de l'installation photovoltaïque afin de contribuer à **l'installation**, au **maintien** et au **développement** d'une **activité agricole** grâce à un **apport financier** ;
- Permettre de **réduire le montant du fermage**, comme cela est fait dans le cas des baux ruraux environnementaux ;
- Insérer des clauses visant au **respect par le preneur de pratiques culturelles** ayant pour objet la préservation et le bon fonctionnement de l'installation agrivoltaïque ;
- **Simplifier les montages contractuels** en évitant la superposition, sur les mêmes terres, de baux emphytéotiques, baux ruraux, et prêts à usage gratuit.



# Le bail agrivoltaïque : une création nécessaire à reprogrammer

- Refus de la proposition d'amendement ayant pour objet la création du bail agrivoltaïque au sein de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Une création nécessaire à reprogrammer suite à la fixation d'une nouvelle définition de l'agrivoltaïsme et de son cadre juridique par la loi du 10 mars 2023.

## Amendement relatif aux « Dispositions particulières aux baux ruraux agrivoltaïques »

« Art. L. 419-1. Des clauses visant au respect par le preneur de pratiques agricoles ayant pour objet la préservation et le bon fonctionnement de l'installation agrivoltaïque, telle que définie à l'article L. 314-36 du code de l'énergie, peuvent être incluses dans le bail rural.

Lorsque le bail rural est en cours, les clauses telles que définies au premier alinéa du présent article peuvent être ajoutées par voie d'avenant sans que cela ne constitue un renouvellement dudit bail. »

« Article L.419-2. Le bail incluant une clause mentionnée à l'article L.419-1 fixe les conditions dans lesquelles le bailleur peut s'assurer du respect par le preneur des pratiques culturelles convenues ».

« Art. L. 419-3. L'insertion dans le contrat de bail de clauses sur le fondement de l'article L. 419-1 est subordonnée à la condition qu'un partage de la valeur issue de la production électrique de l'installation agrivoltaïque soit réalisé entre le producteur d'énergie et le preneur.

Ce partage de la valeur se matérialise sous la forme d'un engagement du producteur d'énergie à associer le preneur aux revenus de l'installation agrivoltaïque.

Une attestation de l'existence de cet engagement est annexée au bail rural. »