

La vigne et le notaire

1. Grâce au concours du CRIDON LYON, de la communauté d'agglomération du Mâconnais – Val de Saône, du Conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Dijon, de la banque populaire de Bourgogne et de l'association notariale JURISVIN.

La Chaire de droit rural et de droit de l'environnement de l'Université de Bourgogne, créée en 2018¹, poursuit ses travaux de recherche dans une perspective résolument notariale, avec la mission d'être au plus près de la pratique.

Après le numéro spécial du *Cahier du CRIDON LYON* consacré à *L'obligation réelle environnementale*, paru en décembre 2019, nous avons le plaisir de vous convier à découvrir les résultats d'une enquête que nous avons menée auprès d'un grand nombre d'études viticoles de France. En haut d'une tour lyonnaise, le 8 juillet 2022, les participants du colloque, qui lui était consacré, en avaient déjà eu la primeur. Ces écrits éviteront – espérons-le – que les paroles d'un jour s'évaporent définitivement dans les limbes du droit.

Nous tenons à remercier tout particulièrement le réseau d'études notariales JURISVIN, sans qui cette étude n'aurait pas été possible : les cinquante offices, réparties sur l'ensemble des régions viticoles de France, ont pour beaucoup joué le jeu en répondant aux questionnaires que nous leur avons préalablement distribués.

Car, il faut bien se rendre à l'évidence, si ce sujet est souvent mal maîtrisé, mal connu, difficile à appréhender, c'est qu'il est éclaté, telle une mosaïque de droits, de situations, qui rendent souvent impossible tout effort de rationalisation.

Comment, en effet, pour un notaire, rédiger une clause dont l'objet serait de déterminer qui, du bailleur ou du preneur, est propriétaire d'une plantation de vigne, pour laquelle il a fallu préalablement obtenir une autorisation administrative, avec éventuellement des aides publiques, en tenant compte de l'identité de la personne physique ou morale qui l'a financée, afin de déterminer si le preneur pourra l'arracher, librement ou non, avant la sortie de ferme ou le cas échéant bénéficier d'une indemnité pour amélioration culturelle ?

La réponse est aussi effroyable que la question.

Elle se trouve, selon les situations locatives et selon les régions viticoles concernées, quelque part entre le code civil et le code rural, entre la loi nationale et l'arrêté préfectoral départemental, entre l'ordre public et l'autonomie de la volonté, entre la propriété et le pouvoir, entre l'État et la liberté individuelle.

L'enquête révèle ce que nous savions déjà :

Sans doute, *in vino veritas*, mais *in vitis vinifera*, la vérité en deçà de la Loire sera souvent une erreur au-delà.

Mais pour que le juriste puisse se mouvoir à son aise, au milieu de toutes ces barriques, tonneaux et autres fûts, encore faut-il préalablement qu'il en maîtrise l'environnement juridique.

C'est ce que vous propose ce numéro.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

Michel MANENT, Directeur général du CRIDON LYON

Sandrine BESSON, Responsable du service droit rural du CRIDON LYON

Hubert BOSSE-PLATIERE, directeur de la Chaire universitaire de droit rural et de droit de l'environnement de l'Université de Bourgogne