

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

Articles, amendements et annexes

Séances du vendredi 7 octobre 2005



SOMMAIRE

9^e séance

Loi d'orientation agricole.....	3
---------------------------------	---

10^e séance

Loi d'orientation agricole.....	9
---------------------------------	---

9^e séance

Articles et amendements

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, d'un projet de loi (n° 2341).

Article 2

I. – Au début de la première phrase du premier alinéa de l'article L. 411-35 du code rural sont insérés les mots : « Sous réserve des dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial prévues au chapitre VIII du présent titre et ».

II. – Il est ajouté au titre I^{er} du livre IV du code rural un chapitre VIII ainsi rédigé :

« CHAPITRE VIII

« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BAUX CESSIBLES HORS DU CADRE FAMILIAL

« *Art. L. 418-1.* – L'insertion dans le contrat de bail d'une clause autorisant le locataire à céder son bail à d'autres personnes que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 411-35 est subordonnée à la condition que ce contrat soit passé en la forme authentique et mentionne expressément que chacune des parties entend qu'il soit soumis aux dispositions du présent chapitre.

« À défaut, la clause est réputée nulle et le bail est régi par les seules dispositions des articles L. 411-1 et suivants.

« Les baux qui satisfont aux conditions prévues au premier alinéa sont régis, nonobstant toute convention contraire, par les dispositions du présent chapitre, ainsi que par les autres dispositions du présent titre avec lesquelles elles sont compatibles.

« *Art. L. 418-2.* – La durée minimale du bail mentionné au premier alinéa de l'article L. 418-1 est de dix-huit ans.

« Son loyer est fixé entre les maxima et minima prévus à l'article L. 411-11 majorés de 50 %.

« *Art. L. 418-3.* – À défaut de congé délivré par acte extrajudiciaire un an au moins avant son terme, le bail est renouvelé pour une période de cinq années au moins. Le bail renouvelé reste soumis aux dispositions du présent chapitre. Sauf convention contraire, ses clauses et conditions sont celles du bail précédent. En cas de désaccord entre les parties, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions contestées du nouveau bail.

« Par dérogation au 1^o de l'article L. 411-53 et sauf en cas de raisons sérieuses et légitimes, constitue un motif de non-renouvellement ou de résiliation du bail un défaut de

paiement du loyer et des charges aux termes convenus après une mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse pendant trois mois. Néanmoins, le juge saisi par le preneur avant l'expiration de ce délai peut accorder, dans les conditions prévues aux articles 1244-1 et suivants du code civil, des délais de paiement durant lesquels l'action en résiliation est suspendue.

« Lorsque le bail n'est pas renouvelé pour un motif autre que ceux prévus aux articles L. 411-53, L. 18-4 ou à l'alinéa précédent, le bailleur doit payer au preneur une indemnité correspondant au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Le montant de cette indemnité est fixé par accord entre les parties et, à défaut d'accord, par le tribunal paritaire des baux ruraux.

« *Art. L. 418-4.* – Le locataire qui entend procéder à la cession de son bail hors du cadre familial notifie au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail, un projet de cession mentionnant l'identité du cessionnaire pressenti et la date de la cession projetée.

« Si le bailleur entend s'opposer pour un motif légitime à ce projet, il saisit le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai fixé par voie réglementaire. Passé ce délai, il est réputé accepter la cession.

« La cession ne peut intervenir au cours du délai mentionné à l'alinéa précédent, sauf accord exprès du bailleur.

« *Art. L. 418-5.* – L'article L. 411-74 n'est pas applicable aux signataires d'un bail cessible hors du cadre familial. »

III. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1^o La dernière phrase du *d* du 2^o du I de l'article 31 est complétée par les mots suivants : « et aux revenus provenant des biens ruraux placés sous le régime des baux cessibles mentionnés aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural » ;

2^o Il est ajouté à l'article 743 un 4^o ainsi rédigé :

« 4^o Les baux cessibles conclus en application des articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural. » ;

3^o L'article 793 est ainsi modifié :

A. – Le 4^o du 1 est ainsi modifié :

– au premier alinéa, après les mots : « bail à long terme » sont insérés les mots : « ou à bail cessible » ;

– les deuxième, troisième et quatrième alinéas sont respectivement précédés des lettres « a », « b » et « c » ;

– le troisième alinéa, précédé d'un « b », est complété par les mots : « ou à bail cessible dans les conditions prévues par les articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural ».

B. – Au 3^o du 2, après les mots : « et L. 416-9 » sont insérés les mots : « ainsi qu'aux articles L. 418-1 à L. 418-5 » ;

4^o L'article 885 H est ainsi modifié :

A. – Au troisième alinéa, après les mots : « L. 416-9 du code rural » sont insérés les mots : « et ceux donnés à bail cessible dans les conditions prévues par les articles L. 418-1 à L. 418-5 du même code ».

B. – Au quatrième alinéa, après les mots : « les baux à long terme » sont insérés les mots : « ou les baux cessibles » ;

5^o Au premier alinéa de l'article 885 P, après les mots : « L. 416-9 du code rural » sont insérés les mots : « et ceux donnés à bail cessible dans les conditions prévues par les articles L. 418-1 à L. 418-5 du même code » ;

6^o Aux premier et deuxième alinéas de l'article 885 Q, les mots : « à long terme » sont supprimés ;

7^o Au II du E de l'article 1594 F *quinquies*, après les mots : « à bail à long terme » sont insérés les mots : « ou à bail cessible ».

Amendements identiques :

Amendements n° 491 présenté par MM. Gaubert, Brottes, Chanteguet, Peiro, Habib, Philippe Martin, Mmes Gaillard, Lebranchu, Bousquet, MM. Madrelle, Dufau, Christian Paul, Dosé, Jean-Claude Leroy, Viollet, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste appartenant à la commission des affaires économiques et **n° 664** présenté par M. Chassaigne et les membres du groupe des députés-e-s communistes et républicains.

Supprimer l'article 2.

Amendement n° 765 présenté par MM. Gaubert, Brottes, Chanteguet, Peiro, Nayrou, Habib, Philippe Martin, Mmes Gaillard, Lebranchu, Bousquet, MM. Madrelle, Dufau, Christian Paul, Tourtelier, Dosé, Jean-Claude Leroy, Viollet, Mesquida, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi l'article 2 :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 411-35 du code rural, après les mots « au profit » sont insérés les mots : « d'une installation d'un jeune agriculteur hors cadre familial, ».

Amendement n° 669 présenté par M. Chassaigne et les membres du groupe des députés-e-s communistes et républicains.

Rédiger ainsi l'article 2 :

« Les deux premiers alinéas de l'article L. 411-35 du code rural sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Conformément aux dispositions de l'article 1717 du code civil la cession du bail est autorisée. Toutefois le preneur ne peut céder son droit au bail qu'avec l'agrément du bailleur, ou à défaut du tribunal paritaire des baux ruraux. »

Amendement n° 854 présenté par MM. Raison, Binetruy, Mmes Pons, Branget, MM. Bonnot, Martin-Lalande et Morel-A-L'Huissier.

(Art. L. 418-1 du code rural)

I. – Dans le premier alinéa de cet article, après les mots : « en la forme authentique », insérer les mots : « ou rédigés par une personne visée aux articles 54 et suivants de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques ».

Amendements identiques :

Amendements n° 283 présenté par M. Herth, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et **n° 174** présenté par Mme Barèges, rapporteure au nom de la commission des lois saisie pour avis.

Dans le deuxième alinéa de cet article, substituer aux mots : « est régi par les seules dispositions des articles L. 411-1 et suivants », les mots : « n'est pas régi par les dispositions du présent chapitre ».

Amendements identiques :

Amendements n° 284 présenté par M. Herth, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et **n° 175** présenté par Mme Barèges, rapporteure au nom de la commission des lois saisie pour avis.

(Art. L. 418-1 du code rural)

À la fin du dernier alinéa de cet article, substituer aux mots : « avec lesquelles elles sont compatibles », les mots : « qui ne leur sont pas contraires ».

Amendement n° 650 rectifié présenté par M. Jean-Louis Léonard.

(Art. L. 418-1 du code rural)

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« Toutefois, ne sont pas applicables aux biens immobiliers faisant l'objet de tels baux les articles L. 143-1 à L. 143-15 et L. 412-7.

« En outre, les parties peuvent déroger, par convention expresse au moyen de clauses validées par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, aux articles L. 411-25 à L. 411-29, L. 415-1 à L. 415-12.

« Les parties sont libres de prévoir que le bailleur pourra acquérir par préférence le bail cédé isolément. »

Amendement n° 1050 présenté par M. Jean-Louis Léonard.

(Art. L. 418-1 du code rural)

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« Toutefois, ne sont pas applicables aux biens immobiliers faisant l'objet de tels baux les articles L. 143-1 à L. 143-15 et L. 412-7.

« En outre, les parties peuvent déroger, par convention expresse au moyen de clauses validées par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, aux articles L. 411-25 à L. 411-29, L. 415-1 et L. 415-2, L. 415-6 et L. 415-7. Elles peuvent également convenir d'une répartition différente de la charge du paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués prescrits par l'article L. 415-3 (alinéa 1^{er}) du code rural.

« Les parties sont libres de prévoir que le bailleur pourra acquérir par préférence le bail cédé isolément. »

Amendement n° 78 présenté par M. Guillaume.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le premier alinéa de cet article :

« Le bail mentionné au premier alinéa de l'article L. 418-1 est un bail de longue durée conclu pour la durée de la carrière de l'exploitant. »

Amendement n° 855 présenté par MM. Raison, Binetruy, Mmes Pons, Branget, MM. Bonnot, Martin-Lalande et Morel-A-L'Huissier.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Dans le premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « dix-huit ans » les mots : « neuf ans ».

Amendement n° 665 présenté par M. Chassaigne et les membres du groupe des députés-e-s communistes et républicains.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Supprimer le dernier alinéa de cet article.

Amendement n° 766 présenté par MM. Gaubert, Chanteguet, Habib, Nayrou, Mmes Gaillard, Lebranchu, Bousquet, Duriez, MM. Madrelle, Dufau, Christian Paul, Bianco, Dosé, Jean-Claude Leroy, Viollet, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Après consultation de la commission départementale des baux ruraux, l'autorité administrative fixe les minima et maxima des loyers des baux cessibles, dans les limites prévues à l'article L. 411-11. »

Amendement n° 285 présenté par M. Herth, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Son prix est constitué des loyers mentionnés à l'article L. 411-11 qui sont fixés entre les maxima majorés de 50 % et les minima prévus à cet article. »

Amendement n° 848 présenté par M. Raison, Mmes Pons, Branget, MM. Bonnot, Martin-Lalande et Morel-A-L'Huissier.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Après consultation de la commission départementale des baux ruraux, l'autorité administrative fixe les minima et maxima des loyers des baux cessibles, dans les limites prévues à l'article L. 411-11 majorés de 30 %. »

Amendement n° 79 présenté par M. Guillaume.

(Art. L. 418-2 du code rural)

À la fin du dernier alinéa de cet article, substituer au taux : « 50 % » le taux : « 25 % ».

Amendement n° 630 présenté par M. Feneuil.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Après consultation de la commission départementale des baux ruraux, l'autorité administrative fixe les minima et maxima des loyers des baux cessibles, dans les limites prévues à l'article L. 411-11 majorés de 50 %. »

Amendements identiques :

Amendements n° 233 présenté par M. Mariani, **n° 633** présenté par MM. Feneuil, Hugues Martin, Poignant, Suguenot, Christ, Vitel et Mathis et **n° 932** présenté par MM. de Courson et Sauvadet.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Son loyer est fixé entre les maxima et minima prévus à l'article L. 411-11, éventuellement majorés dans les conditions fixées par l'autorité administrative sur proposition de la commission consultative paritaire départementale. »

Amendement n° 768 présenté par MM. Brottes, Gaubert, Chanteguet, Nayrou, Peiro, Mmes Lebranchu, Bousquet, Gaillard, Oget, MM. Habib, Philippe Martin, Madrelle, Dufau, Christian Paul, Dosé, Tourtelier, Jean-Claude Leroy, Gouriou, Viollet, Mesquida, Bianco, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste.

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Son loyer est fixé entre les maxima et minima prévus à l'article L. 411-11, majorés, le cas échéant, dans les conditions fixées par l'autorité administrative sur proposition de la commission consultative paritaire départementale. »

Amendement n° 770 rectifié présenté par MM. Brottes, Gaubert, Chanteguet, Peiro, Nayrou, Mmes Lebranchu, Bousquet, Gaillard, Oget, Duriez, MM. Habib, Philippe Martin, Madrelle, Dufau, Christian Paul, Dosé, Tourtelier, Jean-Claude Leroy, Gouriou, Viollet, Mesquida, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste.

(Après l'art. L. 418-2 du code rural)

Après l'article L. 418-2 du code rural, insérer l'article suivant :

« Art. L. 418-2-1. – Lorsque le bail est cédé à un jeune agriculteur s'installant, la durée minimale du bail prévue au premier alinéa de l'article L. 418-2 est reconduite. »

Amendement n° 80 présenté par M. Guillaume.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Supprimer le premier alinéa de cet article.

Amendement n° 856 présenté par MM. Raison, Binetruy, Mmes Pons, Branget, MM. Bonnot, Martin-Lalande et Morel-A-L'Huissier.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi la première phrase du premier alinéa de cet article :

« Après un premier renouvellement de neuf ans dans les mêmes conditions, le bail est renouvelé pour une période minimum de cinq années définie au contrat sauf congé délivré par acte extrajudiciaire un an au moins avant son terme. »

Amendements identiques :

Amendement n° 210 présenté par M. Roubaud et **n° 417** présenté par M. Philippe-Armand Martin.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi la première phrase du premier alinéa de cet article :

« À défaut de congé délivré par acte extrajudiciaire dix-huit mois au moins avant son terme, le bail est renouvelé pour une période de neuf années au moins ».

Amendement n° 634 présenté par MM. Feneuil, Hugues Martin, Poignant, Suguenot, Christ, Vitel et Mathis.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Après les mots : « acte extrajudiciaire », rédiger ainsi la fin de la première phrase du premier alinéa de cet article : « dix-huit mois au moins avant son terme, le bail est renouvelé pour une période de neuf années au moins. »

Amendements identiques :

Amendements n° 286 présenté par M. Herth, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Chassaigne et **n° 667** présenté par M. Chassaigne et les membres du groupe des députés-e-s communistes et républicains.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Dans la première phrase du premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « un an » les mots : « dix-huit mois ».

Amendement n° 177 présenté par Mme Barèges, rapporteur au nom de la commission des lois saisie pour avis.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Après le mot : « renouvelé », rédiger ainsi la fin de la première phrase du premier alinéa de cet article : « pour une période fixée par le contrat de bail, ou, à défaut, par tacite reconduction pour une période de cinq ans. »

Amendement n° 668 présenté par M. Chassaigne et les membres du groupe des députés-e-s communistes et républicains.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Dans la première phrase du premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « cinq années au moins » les mots : « neuf ans renouvelable ».

Amendement n° 933 présenté par MM. de Courson, Sauvadet et Dionis du Séjour.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Dans la première phrase du premier alinéa de cet article, substituer au nombre : « cinq » le nombre : « neuf ».

Amendement n° 987 présenté par MM. Viollet, Gaubert, Brottès, Peiro, Chanteguet, Nayrou, Habib, Philippe Martin, Mmes Gaillard, Lebranchu, Bousquet, Duriez, MM. Madrelle, Dufau, Christian Paul, Dosé, Jean-Claude Leroy, Tourtelier, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Dans la première phrase de cet article, substituer au nombre : « cinq » le nombre : « neuf ».

Amendement n° 287 présenté par M. Herth, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Dans la première phrase du premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « années » le mot : « ans ».

Amendement n° 178 présenté par Mme Barèges, rapporteur au nom de la commission des lois saisie pour avis.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Après la première phrase du premier alinéa de cet article, insérer la phrase suivante :

« Le congé n'est pas soumis aux conditions énoncées à la section 8 du chapitre I^{er} du présent titre. »

Amendement n° 41 rectifié présenté par M. Taugourdeau.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Au début de la troisième phrase du premier alinéa de cet article, insérer les mots : « À l'issue du premier renouvellement et ».

Amendement n° 857 rectifié présenté par MM. Raison, Binetruy, Mmes Pons, Branget, MM. Bonnot, Martin-Lalande et Morel-A-L'Huissier.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi la troisième phrase du premier alinéa de cet article :

« À l'issue du premier renouvellement, sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail sont celles du bail précédent. »

Amendement n° 179 présenté par Mme Barèges, rapporteur au nom de la commission des lois saisie pour avis.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Dans la dernière phrase du premier alinéa de cet article, après le mot : « fixe », insérer les mots : « le prix et statue sur les clauses et ».

Amendements identiques :

Amendement n° 81 présenté par M. Guillaume et **n° 666** présenté par M. Chassaigne et les membres du groupe des députés-e-s communistes et républicains.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Supprimer le dernier alinéa de cet article.

Amendement n° 288 présenté par M. Herth, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, MM. Decool, Poignant et Dionis du Séjour.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Lorsque le bail n'est pas renouvelé à l'initiative du bailleur pour un motif autre que ceux prévus à l'article L. 411-53 ou à l'alinéa précédent, le bailleur paie au preneur une indemnité correspondant au préjudice causé ».

par le défaut de renouvellement qui comprend notamment, sauf si le bailleur apporte la preuve que le préjudice est moindre, la dépréciation du fonds du preneur, les frais normaux de déménagement et de réinstallation ainsi que les frais et droits de mutation à payer pour acquérir un bail de même valeur. »

Amendement n° 767 présenté par MM. Gaubert, Chanteguet, Habib, Nayrou, Mmes Gaillard, Lebranchu, Bousquet, MM. Madrelle, Tourtelier, Dufau, Christian Paul, Bianco, Dosé, Jean-Claude Leroy, Viollet, Mme Lignières-Cassou et les membres du groupe socialiste.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Lorsque le bail n'est pas renouvelé pour un motif autre que ceux prévus aux articles L. 411-53, L. 418-4 ou à l'alinéa précédent, le bailleur doit payer au preneur une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur du fonds agricole, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait preuve que le préjudice est moindre. À défaut d'accord entre les parties, cette indemnité est fixée par le tribunal paritaire des baux ruraux. »

Amendement n° 180 présenté par Mme Barèges, rapporteure au nom de la commission des lois saisie pour avis.

(Art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi la première phrase du dernier alinéa de cet article :

« Lorsque le bailleur refuse le renouvellement pour un motif autre que ceux prévus à l'article L. 411-53 ou à l'alinéa précédent, il doit payer au preneur une indemnité correspondant au préjudice causé par le défaut de renouvellement. »

Amendements identiques :

Amendements n° 8 présenté par M. Taugourdeau et **n° 951** présenté par M. Audifax.

(Art. L. 418-4 du code rural)

Après les mots : « cession de son bail », rédiger ainsi la fin du premier alinéa de cet article : « notifie au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail, un projet de cession mentionnant l'identité du cessionnaire pressenti, la superficie, la nature et la localisation des biens exploités par celui-ci et la date de la cession projetée. »

Amendements identiques :

Amendements n° 477 présenté par M. Guilloteau, **n° 581** présenté par M. Victoria et **n° 929** présenté par MM. Dionis du Séjour et Sauvadet.

(Art. L. 418-4 du code rural)

Rédiger ainsi le premier alinéa de cet article :

« Le locataire qui entend procéder à la cession de son bail notifie au bailleur, par lettre recommandée avec accusé réception, à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail, un projet de cession mentionnant l'identité du cessionnaire pressenti, la superficie, la nature et la localisation des biens exploités par celui-ci et la date de la cession projetée. »

Sous-amendement n° 1117 à l'amendement n° 477, présenté par M. Ollier.

I. – Dans le dernier alinéa de cet amendement, supprimer les mots : « , la superficie, la nature et la localisation des biens exploités par celui-ci ».

II. – En conséquence, compléter le dernier alinéa de cet amendement par la phrase suivante :

« Le cessionnaire pressenti informe le bailleur de la superficie, de la nature et de la localisation des biens qu'il exploite. »

