

N° 742

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 26 mars 2003.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à autoriser les élus des communes comptant 3500 habitants au plus à conclure des **baux ruraux** avec leur collectivité.*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRESENTEE

PAR M. LOUIS COSYNS,

Député.

Communes.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Une enquête de l'Association des maires de France réalisée en 1998 a établi qu'environ 1 000 collectivités locales de moins de 3 500 habitants étaient concernées par ce sujet. Il suscite un intérêt non négligeable de la part des élus.

La situation des élus, incapables de conclure des baux ruraux avec leur commune, est paradoxale. En effet, le code pénal reconnaît aux élus la faculté de conclure avec leur commune des actes *a priori* plus lourds, portant sur le patrimoine de la commune, mais leur refuse la possibilité de conclure des baux ruraux.

Les situations de location sont potentiellement nombreuses et peuvent porter sur des surfaces importantes, les petites communes étant fréquemment propriétaires de grandes surfaces de terre. Les activités rurales et agricoles constituent le socle irremplaçable de toute politique cohérente de développement rural, seules à pouvoir entretenir 85 % de notre territoire. Cette proposition vise à prendre en compte les réalités sociologiques propres aux communes rurales, et plus particulièrement les plus petites. Les communes comptant au plus 3 500 habitants représentent 90 % des 36 000 communes françaises. Dans ces communes, nombre d'exploitants agricoles participent à la vie locale et appartiennent à l'équipe municipale. Il convient donc de donner la possibilité aux exploitants agricoles de continuer à s'investir dans les élections locales.

Aujourd'hui, le gouvernement souhaite définir une politique nouvelle en faveur du monde rural, cette proposition s'inscrit parfaitement dans cette logique, dans la logique de décentralisation et d'un meilleur exercice par les collectivités de leurs libertés locales.

C'est pourquoi il vous est proposé d'ajouter au code pénal la possibilité de louer des terrains, mais d'encadrer strictement cette faculté comme celles qui sont d'ores et déjà reconnues par le code pénal. Ainsi, cette dérogation posée par la proposition de loi ne concerne que les baux ruraux de droit commun régis par le titre 1er du livre IV du code rural. Cette précision apporte une garantie sur le prix du bail, puisque celui-ci doit être compris dans la fourchette fixée par le préfet ; ce qui constitue une garantie absolue et permet à la commune de résilier le bail à tout moment lorsque les biens loués sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'utilité publique.

Enfin, la publication de l'estimation du Service des domaines donne la garantie de la transparence de l'information, et ce d'autant plus que le contrat ne pourra en aucun cas être signé moins de deux mois après cette publication. Il n'y aura donc aucun risque de délit d'initié. Elle doit permettre d'éviter à l'élu de prêter le flanc aux critiques

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

L'article 432-12 du code pénal est ainsi modifié :

I. – Après les mots : « ou conclure », la fin de la première phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « avec la commune des baux d'habitation pour leur propre logement ou des baux régis par le titre Ier du livre IV du code rural ».

II. – Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les estimations et évaluations du Service des domaines prévues par le présent article font l'objet d'une publication avant l'autorisation de l'acte par le conseil municipal. »

Article 2

L'article L. 411-4 du code rural est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un contrat de bail entre une commune de 3 500 habitants au plus et le maire, un adjoint ou un conseiller municipal délégué ou agissant en remplacement du maire ne peut être autorisé par le conseil municipal qu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la publication de l'estimation des biens concernés par le Service des domaines. La durée de ce bail est de neuf ans. »

N° 742 – Proposition de loi de M. Louuis Cosyns autorisant les élus des communes comptant 3500 habitants au plus à conclure des baux ruraux avec leur collectivité