



N° 2692

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 novembre 2005.

## PROPOSITION DE LOI

*aménageant les conditions de location des terres agricoles  
dans le cadre du statut du fermage  
pour certaines cultures de cycle court,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire,  
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais  
prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. JEAN-PIERRE ABELIN

Député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les producteurs de melons, d'endives ou de pommes de terre sont contraints pour la satisfaction de leurs intérêts économiques et financiers de passer des contrats avec des tiers en raison du cycle court de 2 ou 3 ans qu'imposent ces cultures et de changer souvent de parcelle.

Toutefois, la conclusion de tels contrats, qu'il s'agisse de contrats de production proprement dits ou de contrats de prestations de service par l'exploitant preneur en place, titulaire d'un bail rural soumis au statut du fermage, peut entraîner de graves conséquences pour l'exploitation dont l'avenir et la pérennité économique peuvent être compromis par la menace de la résiliation du bail.

En effet, la mise en place de tels contrats de production (fruits, légumes, chanvre, lin...) sur des terres prises à bail peut, dans certaines situations, être requalifiée de sous-location et encourt des sanctions telles que la résiliation du bail et/ou la condamnation de l'exploitant à des dommages et intérêts au profit de ce dernier inscrites aux articles L. 411-35 et L. 411-36 du code rural.

Récemment un arrêté de la Cour d'appel de Poitiers, dans le cadre d'un litige opposant un propriétaire-bailleur à son fermier qui avait conclu un contrat de coproduction avec un producteur de melons, sur une parcelle comprise dans les terres données à bail, avait refusé de sanctionner cette situation, mais la Cour de cassation dans un arrêt du 18 décembre 2004 a considéré que dès lors qu'il était établi qu'il y avait une sous-location, elle devait être sanctionnée.

Ainsi à chaque fois que le preneur met à disposition des parcelles au profit d'une entreprise extérieure, il encourt le risque de voir le bail résilié sur l'ensemble de l'exploitation.

Cette jurisprudence concerne toutes les productions à cycle court, nécessitant une rotation (endives, pommes de terres, carottes, melons, bulbes, lin, chanvre...).

Dans le texte actuel la possibilité de procéder à une sous-location dans le cadre d'un bail rural est interdit mais peut faire l'objet de dérogations.

C'est pourquoi nous proposons comme critère permettant la sous-location, des assolements inférieurs à deux ans, qui permettent de couvrir les cultures à cycle court mais dont la durée pourrait être allongée si nécessaire.

Tels sont les motifs pour lesquels il vous est demandé de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

Après le troisième alinéa de l'article L. 411-35 du code rural, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le bailleur peut également autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour certains types de cultures qui nécessitent un assolement inférieur à deux années. »

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE  
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €  
ISBN : 2-11-119566-9  
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale  
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

-----

N° 2692 - Proposition de loi de M. Jean-Pierre Abelin aménageant les conditions de location des terres agricoles dans le cadre du statut du fermage pour certaines cultures de cycle court