

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 juin 2010

MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE - (n° 2636)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 415

présenté par

M. Fasquelle, M. Bignon, M. Boënnec, M. Calvet, M. Chossy, M. Gatignol, M. Gérard,  
M. Guilloteau, M. Houssin, Mme de La Raudière, M. Lazaro, M. Lefranc, M. Lorgeoux,  
M. Philippe-Armand Martin, M. Marty, Mme Pons, M. Siré et M. Trassy-Paillogues

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 11 TERDECIES, insérer l'article suivant :**

L'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En ce qui concerne l'article L. 411-39, les dispositions du présent texte sont applicables aux baux et instances en cours, quelle que soit la date à laquelle les échanges sont intervenus. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article L 411-39 du code rural dispose que les exploitants agricoles peuvent effectuer des échanges en jouissance afin d'assurer une meilleure exploitation des terres.

La validité de l'échange est subordonnée au respect d'une procédure d'information du bailleur. A défaut d'information du bailleur, celui-ci peut engager à l'encontre de son preneur une action en résiliation du bail.

Cette faculté de résiliation par le bailleur a entraîné des situations dramatiques pour certains exploitants qui ne pouvaient pas prouver cette information.

L'ordonnance du 13 juillet 2006 est venue modifier le régime juridique des échanges. Désormais la résiliation pour échange n'ayant pas fait l'objet d'une information du bailleur n'est encourue que si le bailleur peut justifier d'un préjudice. Toutefois cette procédure n'est possible que pour les échanges réalisés après juillet 2006.

Ainsi pour les échanges antérieurs le preneur encourt toujours la résiliation du bail à défaut d'information du bailleur. Mais, il faut se remettre dans le contexte de l'époque où exiger un écrit du propriétaire n'était pas bien vu puisque la parole donnée était suffisante !

Nous souhaitons ajouter une disposition précisant que la preuve par le bailleur d'un préjudice qu'il subit doit s'appliquer aux baux et contentieux en cours.