

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 1212

présenté par

Mme Dubié, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Falorni, M. Giacobbi, M. Giraud,
Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-
André, M. Schwartzberg et M. Tourret

ARTICLE 4

Après l'alinéa 13, insérer les deux alinéas suivants :

« 2° *bis* Après l'avant-dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À compter du 29 septembre 2014, l'insertion de telles clauses est subordonnée à la condition que le contrat de bail soit passé en la forme authentique, et que le prix du fermage soit constitué des loyers mentionnés à l'article L. 411-11 qui sont fixés en ne pouvant excéder les maxima minorés de 50 %, incluant le cas échéant le supplément défini dans chaque département pour prendre en compte une durée de location supérieure à dix-huit ans. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de compléter la nouvelle rédaction de l'article L. 411-27 du code rural qui concerne les clauses environnementales :

Il vise d'abord à sécuriser les contractants par la forme authentique du bail, permettant de s'assurer de leur consentement éclairé par les conseils d'un notaire.

Il propose d'assurer le sérieux des démarches respectives du bailleur et du preneur, dans un esprit de dialogue.

Il complète les dispositions déjà prévues au dernier alinéa de l'article L. 411-11 prévoyant la non-application des minima des fermages au bail à clauses environnementales : il s'agit dorénavant d'en diminuer les maxima de 50 %.

En effet, les charges particulières reposant sur l'exploitant doivent être compensées de manière effective et non de manière potentielle.

Cette minoration reprend d'ailleurs un principe équivalent à ce qui existe déjà en matière de prix des baux cessibles, tel que prévu à l'article L. 418-2.

Il facilite et encourage l'essor de l'agro-écologie et les bonnes pratiques environnementales, en compensant les surcoûts et la réduction de productivité de l'exploitant, par un fermage raisonnable.

Enfin, il vise à porter l'application de ces conditions à compter des nouvelles conclusions et des renouvellements de baux de septembre 2014, afin de sécuriser juridiquement les baux environnementaux conclus antérieurement.