

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1548)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE1330

présenté par
Mme Dubié et M. Giraud

APRÈS L'ARTICLE 4

I. - Après le premier alinéa de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'un des époux copreneurs d'un bail ne participe pas à l'exploitation du bien loué, au sein d'une exploitation individuelle ou en tant qu'associé d'une société à laquelle une mise à disposition du bail rural a été consentie par l'autre conjoint, le bailleur ne peut invoquer ce motif pour refuser la cession du bail. »

II. - Cette disposition s'applique aux baux en cours.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La cession du bail rural est admise dans un cadre limité : époux, partenaire d'un pacte civil de solidarité, descendant. Elle est un élément fondamental du statut du fermage, permettant la transmission des exploitations de façon très encadrée.

Par ailleurs, le bail peut être signé entre un propriétaire et un ou plusieurs preneurs : il prend la dénomination de bail à copreneurs. Le bail à copreneurs s'est développé ces deux dernières décennies dans un souci de protection du conjoint et afin d'apporter une sécurité supplémentaire au propriétaire quant au paiement du fermage.

Ceci conduit à ce que certains baux soient signés par les deux époux alors même que l'un d'eux n'a pas la qualité d'exploitant. Dans ce cas de figure les terres sont effectivement exploitées, les fermages réglés, et le bail ne peut être remis en cause. En revanche, la non-participation à l'exploitation d'un des co-preneurs est mise en avant par les bailleurs pour refuser la cession du bail au moment de la transmission de l'exploitation.

Dans un souci de sécurité juridique, et considérant que la transmission du bail n'est légalement possible qu'au conjoint, partenaire pacsé, et descendant du preneur, il est proposé de clarifier cette situation en assurant la possibilité de cette transmission alors même que l'un des conjoints copreneurs ne participe pas à l'exploitation.