

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1548)

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° CE624

présenté par

Mme Allain, Mme Bonneton, M. François-Michel Lambert, M. Alauzet, Mme Auroi et M. Molac

-----

**ARTICLE 4**

Après l'alinéa 11, insérer les deux alinéas suivants :

« *Il bis* Le 1° de l'article L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par ailleurs, le bailleur et le preneur sont autorisés à déterminer d'un commun accord la valeur d'une amélioration sur la base d'une expertise indépendante commune ou de deux expertises contradictoires. L'estimation de la valeur de l'indemnité par expertise ne peut être retenue qu'à condition qu'elle soit supérieure à l'indemnité calculée selon les règles de calculs précitées. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objectif de sécuriser les intérêts des parties en améliorant les conditions de sortie de bail (accord à l'amiable) par le calcul d'une indemnité plus juste car fonction des pratiques locales d'une valeur d'usage et non comptables. Il propose donc l'intégration dans le code rural, et donc dans le bail, de la possibilité de la détermination de l'indemnité d'amélioration par expertise indépendante.

Il est reconnu qu'après 16 ans certaines améliorations réalisées par le fermier conservent une valeur résiduelle d'usage non nulle, voire non négligeable.

Dans la pratique courante, dans les cas où le calcul comptable sous-estime manifestement la valeur réelle d'une amélioration, bailleurs et preneurs réalisent souvent une ou plusieurs expertises indépendantes de la valeur des améliorations en fin de bail et fixent ainsi à l'amiable le montant des indemnités dues au fermier.

Pour que cette clause puisse figurer dans un bail sans être réputée non écrite, une réforme législative est nécessaire.