

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1214

présenté par

M. Lurton

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 BIS, insérer l'article suivant:**

Les deux premiers alinéas de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Sous réserve des dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial prévues au chapitre VIII du présent titre et notwithstanding les dispositions de l'article 1717 du code civil, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation, aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés, au bénéfice d'un nouvel installé hors cadre familial lorsque celui-ci projette de reprendre la totalité ou la quasi-totalité de l'exploitation du preneur en place. À défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire. Cette disposition s'applique aux baux en cours à la date de promulgation de la loi n° du d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le bail rural soumis au statut du fermage n'est pas cessible : ce principe d'ordre public interdit toute cession, même consentie, entre un preneur et un tiers. Cependant, le bail est cessible par exception, si la cession est réalisée au profit d'un conjoint, partenaire d'un pacte civil de solidarité, ou d'un descendant majeur du preneur. La cession ainsi projetée nécessite l'accord du bailleur pour être valable ou à défaut, du Tribunal paritaire des baux ruraux.

La cession du bail rural est une nécessité pour transmettre une exploitation à un repreneur. Cependant, elle n'est aujourd'hui permise que dans le cadre familial, évinçant ainsi les transmissions-installations qui se réalisent en dehors du cadre familial. Aussi, nombreuses sont les

exploitations qui ont de multiples bailleurs : le repreneur hors cadre familial soit voit ainsi dans l'impossibilité de reprendre l'ensemble des baux du preneur sortant.

L'objectif de cette modification est de permettre aux nouveaux installés hors cadre familial, dont le nombre est croissant, de bénéficier des contrats déjà en cours de l'exploitation qu'il reprend.

Tel est l'objet de cet amendement.