

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1215

présenté par

M. Lurton

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

Après le deuxième alinéa de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de copreneurs et d'exploitation en société dans le cadre d'une mise à disposition du fonds loué selon l'article L. 323-14 ou L. 411-37, le fait que l'un des copreneurs ne soit pas associé, exploitant ou non, de la société, ne fait pas obstacle à la cession du bail dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. La présente disposition est applicable aux baux en cours à la date de promulgation de la loi n° du d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

« Il en est de même en cas d'exploitation sous la forme individuelle, lorsque l'un des copreneurs n'a pas la qualité d'exploitant agricole. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En matière de bail rural, le preneur exploite le fonds loué très souvent dans le cadre d'une société (GAEC, EARL, SCEA, ...). En cas de copreneurs, il n'est pas rare que tous ne soient pas membres de la société ou que la mise à disposition du fonds loué, dans les conditions prévues aux articles L 323-14 ou L 411-37 du code rural et de la pêche maritime, n'ait été effectuée que par l'un ou l'autre des copreneurs. Ainsi en cas de conjoints copreneurs, il est fréquent que l'un, membre de la société ait réalisé la mise à disposition, et que l'autre ait conservé un statut de conjoint collaborateur participant aux travaux d'exploitation et n'ait pas pris la qualité d'associé.

Dans de tels cas, alors même que le fonds loué serait bien exploité et le fermage bien payé, il apparaît que la jurisprudence considère les copreneurs comme de mauvaise foi, élevant ainsi un

obstacle aux possibilités de cession du bail (Cass. 3è civ., 3 févr. 2010, n° 09-11528 - 14 févr. 2012, n° 10-28804 - 27 mars 2013, n° 12-15307).

L'amendement vise à remédier, en pratique, aux graves inconvénients résultant de cette jurisprudence, car la cession de bail constitue, dans les conditions prévues par la loi, un moyen juridique très précieux qui permet la transmission de nombre d'exploitations agricoles, en tout ou partie.

L'amendement vise aussi à s'appliquer à la situation analogue relative à l'exploitation individuelle, non sociétaire.