

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1536

présenté par
M. Leboeuf

ARTICLE 4

Supprimer les alinéas 7 à 11.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 411-27 du Code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux. Deux cas de figure sont aujourd'hui possibles :

- les parcelles sont détenues par un bailleur personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée « entreprise solidaire », une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation : elles peuvent faire l'objet de clauses environnementales, même si elles ne sont pas situées dans un zonage environnemental particulier ;
- les parcelles sont détenues par un bailleur autre que mentionné précédemment (bailleur privé) : les clauses ne sont insérables que si les parcelles sont situées dans un zonage précisé par la loi.

Une disposition réglementaire prévoit une liste de clauses environnementales pouvant être insérée dans le bail. Aussi, l'article L. 411-31 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que le bail peut être résilié si le preneur ne respecte pas les clauses insérées dans le bail.

La possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux n'est pas neutre de conséquences puisqu'elle permet la résiliation du bail en cas de défaut du preneur. Un éventuel élargissement de cette disposition entraînerait des conséquences mal maîtrisées : cette disposition doit être encadrée.

Par ailleurs, l'un des piliers fondamentaux du statut du fermage est la liberté d'exploitation. Le preneur a le choix de conduire ses pratiques sans l'intervention de son bailleur. Aussi, lorsque les

parcelles sont situées dans un zonage, les clauses doivent répondre au document de gestion officiel du bien loué.

Enfin, la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux ruraux, conduit à des différences de traitement injustifiées, selon que l'exploitant est locataire ou propriétaire. Ainsi, sur un même territoire, selon que l'exploitant est fermier ou propriétaire, l'un subirait des contraintes environnementales tandis que l'autre non et ce sans autre fondement que la seule volonté d'un bailleur d'imposer des clauses environnementales, volonté pouvant reposer sur aucune justification d'intérêt général en rapport avec un zonage particulier ou la protection de l'environnement en générale.

Or, l'égalité de traitement entre citoyens devant la loi et les règlements constitue un principe général du droit que les autorités administratives doivent respecter dans les législations et réglementations qu'elles mettent en œuvre.

Ainsi, un texte législatif ou réglementaire ne peut instituer des traitements différenciés que si cette différence de traitement est justifiée par un motif d'intérêt général ou par des différences de situation en relation avec la nature ou l'objet de la réglementation en cause (CE

19 oct. 2001 Rivière n° 209007 ; CE 18 déc. 2002 Duvignères n° 233618 ; CE 30 déc. 2002

Synd. nat. des entrepreneurs de spectacles n° 218242).

Il est donc indispensable que les clauses environnementales ne puissent être insérées dans les baux, quel que soit le bailleur, uniquement dans le cas où la parcelle serait située dans un zonage environnemental. Elles devront être en conformité avec le document de gestion du bien loué.