

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

31 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 579

présenté par  
M. Gest

-----

**ARTICLE 4**

I. – Après le mot :

« alinéa »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 9 :

« peuvent être incluses dans les baux, lors de leur conclusion ou de leur renouvellement pour les parcelles situées dans les espaces mentionnés aux articles L. 211-3, L. 211-12, L. 322-1, L. 331-1, L. 331-2, L. 332-1, L. 332-16, L. 333-1, L. 341-4 à L. 341-6, L. 371-1 à L. 371-3, L. 411-2, L. 414-1 et L. 562-1 du code de l'environnement, à l'article L. 1321-2 du code de la santé publique et à l'article L. 114-1 du présent code à condition que ces espaces aient fait l'objet d'un document de gestion officiel et soient en conformité avec ce document. ».

II. – En conséquence, après le même alinéa, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° *bis* Après le même alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application des trois alinéas précédents, notamment la nature des clauses qui peuvent être insérées dans les baux. ».

**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 réalisation 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.

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 était située dans un zonage environnemental. Elles devront être en conformité avec le document de gestion du bien loué.