

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE33

présenté par

M. Marc

ARTICLE 4 QUINQUIES

Rédiger ainsi cet article :

« I. Le titre I^{er} du livre IV du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

« 1° L'article L. 411-35 est ainsi modifié :

« a) Au début de la première phrase, les mots : « Sous réserve des dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial prévues au chapitre VIII du présent titre et » sont supprimés ;

« b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« De même, et pour les baux conclus à compter du 29 septembre 2014, la cession peut également être consentie lorsqu'elle intervient au profit de l'installation d'un nouvel agriculteur hors du cadre familial répondant aux critères mentionnés à l'article L. 330-1 permettant de bénéficier du dispositif d'aide à l'installation. Dans ce cas, en cas de refus d'agrément du bailleur, le tribunal paritaire ne pourra autoriser la cession. »

« 2° Le chapitre VIII est abrogé.

« II. Les baux conclus suivant les dispositions du chapitre VIII du titre I^{er} du livre IV du code rural et de la pêche maritime antérieurement à l'abrogation de celles-ci, mentionnée au 2° du I, demeurent régis par ces dispositions. »**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'insertion d'un nouvel alinéa à l'article L. 411-35 permettra de ne plus prohiber les transmissions de baux ruraux bénéficiant à l'installation d'un jeune agriculteur ayant suivi le parcours lui permettant de bénéficier des aides à l'installation. En effet, le bail cessible hors du cadre familial, introduit en 2006, n'a pas rencontré le succès escompté, ni ne vise expressément l'installation. De plus, il déroge à la prohibition générale des pas-de-porte.

Cet amendement vise ainsi à :

1° Substituer au dispositif du bail cessible, une cessibilité ciblée exclusivement sur l'installation d'un nouvel agriculteur.

Et assure les équilibres suivants :

2° Le respect contractuel des baux déjà conclus qui ne sont pas concernés par ces modalités nouvelles.

3° L'agrément obligatoire du bailleur selon une procédure plus restreinte que celle permettant la cession du bail dans le cadre familial. 4° La qualité du fermier cessionnaire, suivant les critères d'octroi des aides à l'installation, à savoir sa capacité professionnelle justifiée, et un projet à la viabilité reconnue.

Ainsi, plutôt que de prévoir une cessibilité optionnelle par l'insertion d'une clause au moment de la signature du bail, cette amélioration conséquente instaure une cessibilité fléchée et de principe de tous les nouveaux baux, tout en prenant en compte les demandes des jeunes installés, ainsi que celles des bailleurs.