

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE932

présenté par

Mme Dubié, M. Giraud et Mme Orliac

ARTICLE 4 BIS AA

Avant l'alinéa 1, insérer les deux alinéas suivants :

« Le quatrième alinéa de l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« 3° Toute contravention aux obligations du preneur relevant des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 411-27 si elle est de nature à porter préjudice au bailleur. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, le bailleur dispose de la possibilité de résilier le bail en cas de non-respect des clauses environnementales insérées dans le bail. Par ailleurs, pour éviter une multiplication des litiges, il est important que le bailleur qui invoque la résiliation démontre que l'attitude du preneur est de nature à lui porter préjudice.

Alors même que la Commission des affaires économiques du Sénat a validé un amendement prévoyant une rédaction différente, cette dernière n'est pas satisfaisante. En effet, les deux conditions légales actuelles sont maintenues et une troisième est insérée. La troisième condition permet d'insérer des clauses pour la pérennisation des pratiques respectueuses de l'environnement que pourrait exercer le preneur en place. Mais l'étendue des clauses dans ce cadre va au-delà, avec notamment l'insertion de clauses lorsque le preneur exerce des pratiques visant la qualité des produits. La notion de qualité des produits visée dans le texte s'entend au sens large du terme et pas seulement à la production labellisée.

Par ailleurs, le texte issu du Sénat ne prévoit pas de modifications relatives au régime de sanction par la résiliation du bail en cas de non-respect de ces clauses, ce qui, une fois de plus, rend l'extension du dispositif dangereuse.