

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE934

présenté par
Mme Dubié, M. Giraud et Mme Orliac

ARTICLE 4

I. Substituer à l'alinéa 13 les deux alinéas suivants :

« 2° Après l'avant-dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À compter du 29 septembre 2014, l'insertion de telles clauses est subordonnée à la condition que le contrat de bail soit passé en la forme authentique, et que le prix du fermage soit constitué des loyers mentionnés à l'article L. 411-11 qui sont fixés en ne pouvant excéder les maxima minorés de 50 %, incluant le cas échéant le supplément défini dans chaque département pour prendre en compte une durée de location supérieure à dix-huit ans. »

II. En conséquence, à l'alinéa 14, substituer au mot :

« quatre »,

le mot :

« cinq ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de compléter la nouvelle rédaction de l'article L. 411-27 du code rural en matière de clauses environnementales :

Il vise notamment à :

- sécuriser les contractants par la forme authentique du bail, permettant de s'assurer de leur consentement éclairé par les conseils d'un notaire.
- s'assurer du sérieux des démarches respectives du bailleur et du preneur, dans un esprit de dialogue.

- compléter les dispositions déjà prévues au dernier alinéa de l'article L. 411-11 prévoyant la non-application des minima des fermages au bail à clauses environnementales : il s'agit dorénavant d'en diminuer les maxima de 50 %.

En effet, les charges particulières reposant sur l'exploitant doivent être compensées de manière effective et non de manière potentielle.

Cette minoration reprend un principe similaire à ce qui existe déjà en matière de prix des baux cessibles, tel que prévu à l'article L. 418-2.

- faciliter et d'encourager l'essor de l'agro-écologie et les bonnes pratiques environnementales, en compensant les surcoûts et la réduction de productivité de l'exploitant, par un fermage raisonnable.
- porter l'application de ces conditions à compter des nouvelles conclusions et des renouvellements de baux de septembre 2014, afin de sécuriser juridiquement les baux environnementaux conclus antérieurement.