

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° 849 (2ème Rect)

présenté par

M. Benoit, M. de Courson, M. Demilly, M. Favennec, M. Fromantin, M. Maurice Leroy,
M. Reynier, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Philippe Vigier, M. Villain et M. Zumkeller

ARTICLE 4

Après l'alinéa 15, insérer les trois alinéas suivants :

« *II bis B.* – Après le premier alinéa de l'article L. 411-35 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque l'un des époux copreneurs du bail ne participe pas à l'exploitation du bien loué, au sein d'une exploitation individuelle ou en tant qu'associé d'une société à laquelle une mise à disposition du bail rural a été consentie par l'autre conjoint, le bailleur ne peut invoquer ce motif pour refuser la cession du bail.

« Cette disposition s'applique aux baux en cours. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le deuxième alinéa de l'article L. 411-35 du CRPM prévoit que le preneur peut, avec l'accord du bailleur, associer à son bail en qualité de copreneur son conjoint ou partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, dès lors que ce dernier participe également à l'exploitation. Dans le cadre de certains baux à copreneurs entre époux, l'un d'eux n'a pas ou plus la qualité d'exploitant au moment où la transmission du bail est envisagée. Dans ce cas de figure les terres sont toujours effectivement exploitées, les fermages toujours réglés, et le bail ne peut être remis en cause. Mais l'un des copreneurs ne revêt pas la qualité d'exploitant.

Or, une jurisprudence récente de la Cour de cassation semble autoriser le bailleur à refuser la cession de bail au motif que l'un des copreneurs n'est pas effectivement associé exploitant de la société à laquelle le bail est mis à disposition. Il convient de permettre aux copreneurs qui

continuent à exploiter, alors que l'autre copreneur a cessé son activité agricole, de conserver son bail et sa faculté de le céder à un descendant avec l'agrément du bailleur.

Le présent amendement prévoit que, pour les baux conclus avec deux copreneurs, lorsque l'un d'entre eux cesse d'exploiter, le copreneur restant doit demander au bailleur de modifier le bail pour le mettre à son seul nom, lequel ne peut s'y opposer qu'en saisissant le tribunal paritaire des baux ruraux. A défaut, le bailleur et, le cas échéant, le tribunal, devra en tirer les conséquences. Notamment, il pourra s'opposer à une demande de cession pour ce motif.