

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 854

présenté par
M. Accoyer

ARTICLE 4 BIS

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ces nouveaux compléments aux articles L. 411-58 et L. 411-64 du Code rural et de la pêche maritime offrent au preneur à bail une prérogative supplémentaire, lui permettant d'obtenir l'annulation du congé reprise (L. 411-58) ou du non renouvellement du bail fondé sur l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles (L. 411-64), au seul motif de lui permettre de bénéficier d'une retraite à taux plein.

Les dispositions actuelles permettent déjà de reporter l'effet du congé si le preneur est à moins de 5 ans de l'âge légal de la retraite mais aussi la possibilité pour ce preneur de céder son bail à son conjoint, ou au partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, participant à l'exploitation ou à un de ses descendants ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipé, avec obligation pour le bailleur de faire rappel de ces possibilités lors de la délivrance du congé.

Premièrement le bailleur n'aura jamais les informations nécessaires lui permettant de savoir si son preneur peut bénéficier de la retraite à taux plein. Cette disposition crée donc une incertitude pour les parties ;

Deuxièmement, il est très fréquent que le preneur demande la cession du bail à son conjoint plus jeune, au moment de la délivrance du congé, conjoint qui bien souvent n'a pas cotisé à la retraite de par son statut, mais aussi de par le choix du preneur de limiter les prélèvements sociaux sur les revenus de l'exploitation. Cette disposition va donc conduire à maintenir des locataires qui auront plus de 90 ans.