

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 872

présenté par
M. Moreau

ARTICLE 4 BIS AA

Rédiger ainsi cet article :

I. – Après la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Pour s'en prévaloir, les ayants droits du preneur notifient leur volonté de poursuivre le bail, au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les six mois à compter du décès de leur auteur, à défaut de quoi, le bail est résilié de plein droit. ».

II. – Le I est applicable aux baux en cours.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La présente proposition consiste à simplifier les démarches entre le preneur et le propriétaire bailleur à bail, en inversant le système actuel de l'article L. 411-34 du Code rural et de la pêche maritime, en retenant qu'il appartient aux éventuels bénéficiaires de la transmission du bail de se prévaloir de leur droit par une notification adressée au bailleur.

Il ne s'agit pas d'une inversion du principe plus général de continuité du bail posée par l'article 1742 du Code civil. Le bail se poursuivrait, mais sous condition suspensive que les héritiers en manifestent le désir, au même titre qu'ils doivent satisfaire à la réglementation du contrôle des structures et déposer le cas échéant une demande préalable d'autorisation d'exploiter.

Cette réforme serait simplificatrice : il est plus facile pour les héritiers de se manifester auprès du bailleur qui n'est pas forcément informé du décès, de l'identité des successeurs et de leur participation ou non à l'exploitation

Ainsi loin d'être entravée, la transmission du bail rural en cas de décès serait simplifiée, le recours au juge devenant exceptionnel.