

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2016

RELATIF À LA TRANSPARENCE, À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET À LA
MODERNISATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 3623)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE98

présenté par
M. Abad

ARTICLE ADDITIONNEL

AVANT L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant:

Le livre IV du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

I. – Le titre I^{er} est ainsi modifié :

1° À la fin de la première phrase de l'antépénultième alinéa de l'article L. 411-11, les mots : « et, le cas échéant, nationale » sont supprimés.

2° L'article L. 411-35 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « Sous réserve des dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial prévues au chapitre VIII du présent titre et » sont supprimés ;

b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« De même, et pour les baux conclus à compter du 29 septembre 2017, la cession peut également être consentie lorsqu'elle intervient au profit de l'installation d'un nouvel agriculteur hors du cadre familial répondant aux critères mentionnés à l'article L. 330-1 permettant de bénéficier du dispositif d'aide à l'installation. Dans ce cas, en l'absence d'agrément du bailleur, le tribunal paritaire ne pourra autoriser la cession. » ;

3° La section VII du chapitre I^{er} est abrogée ;

4° Les locations en cours à la date de promulgation de la présente loi, et qui ont été consenties en vertu de ces dispositions, s'achèvent au plus tard à l'expiration de leur première période annuelle suivant la publication de la présente loi ;

5° À l'article L. 411-5, les mots : « et sauf s'il s'agit d'une location régie par les articles L. 411-40 à L. 411-45 » sont supprimés ;

6° L'article L. 411-57 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « déterminée par arrêté du préfet, pris sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux » sont remplacés par les mots : « n'excédant pas un maximum déterminé par arrêté du ministre en charge de l'agriculture » ;

b) Le septième alinéa et la première phrase du huitième alinéa sont supprimés ;

7° Le 3 du I de l'article L. 411-73 est ainsi modifié :

a) À la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : « un comité technique départemental dont la composition et les conditions d'intervention sont fixées par décret en Conseil d'État » sont remplacés par les mots : « la commission paritaire départementale des baux ruraux » ;

b) À la dernière phrase du même premier alinéa, les mots : « le comité technique départemental » sont remplacés par les mots : « la commission départementale ».

8° Le chapitre VIII est abrogé ;

9° Les baux consentis en vertu de ce chapitre antérieurement à son abrogation demeurent régis par les dispositions du code rural en vigueur avant la promulgation de la présente loi.

II. – Les titres III et IV sont abrogés.

Il ne peut être conclu de nouveaux baux à complant ou à domaine congéable.

Les baux conclus en vertu de ces dispositions antérieurement à leur abrogation, demeurent régis par celles-ci au plus tard jusqu'à la cessation d'activité agricole du preneur en place à la date de promulgation de la présente loi.

III. – Le titre V est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa de l'article L. 451-2 est supprimé ;

2° L'article L. 451-12 est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement crée un article qui modifie le régime des baux ruraux et les dispositions du livre IV du code rural.

La base légale de la commission paritaire nationale des baux ruraux, qui n'est plus constituée depuis plusieurs années, est supprimée (I. 1°). De même, le comité technique départemental prévu à l'article L. 411-73 disparaît (I. 5°) au profit des commissions paritaires départementales des baux ruraux, dont les attributions sont ainsi renforcées.

Les baux cessibles hors du cadre familial prévus au chapitre 8 sont également supprimés, ne répondant pas aux problématiques actuelles (I. 2° et 6°). Toutefois, les baux cessibles en cours perdurent. Le principe général d'incessibilité du bail s'en trouve ainsi renforcé. Il est prévu d'y substituer un mécanisme de cession pour les jeunes hors du cadre familial dans tous les nouveaux contrats, plus judicieux et respectueux des droits du bailleur : celui-ci agréera la cession au moment où elle est effectivement envisagée. A défaut d'accord, aucun recours au tribunal paritaire ne pourra être effectué, et la transmission du bail au cessionnaire envisagé, ou à un autre agriculteur, nécessitera donc un nouveau contrat.

Les locations annuelles renouvelables sont supprimées (I. 3°) : créées par la loi d'orientation du 4 juillet 1980, elles sont devenues inutiles du fait de certaines évolutions législatives. En effet, le régime déclaratif du contrôle des structures couplé au droit de non-renouvellement conféré au bailleur pour l'installation d'un descendant, répond à la problématique d'alors. De plus, tout propriétaire peut conclure une convention de mise à disposition avec une SAFER, pour une durée maximale de 6 ans, renouvelable une fois, ce qui constitue un doublon.

La surface maximale reprise par le bailleur en vue de construire une maison sera fixée non plus par la centaine d'arrêtés préfectoraux actuels, mais par un arrêté du ministre de l'agriculture (I. 4° - a), unifiant ainsi nationalement cette surface. La reprise pour notion de suffisance des dépendances foncières est supprimée (I. 4° - b), faisant appel à une trop grande subjectivité et ne justifiant en rien une rupture partielle et anticipée du contrat de bail.

Les baux à domaine congéable et à complant sont supprimés au II de cet article, tout en permettant le maintien des preneurs en place. Le domaine congéable est ainsi supprimé sur préconisation de la mesure 174 de l'axe V de la feuille de route pour 2015 de la simplification du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt. Quant au bail à complant, les conditions de sortie de bail étant démesurément défavorables au propriétaire bailleur, ce type de contrat connaît une disparition très rapide. Sa disparition entraînera aussi la suppression des commissions arbitrales estimatives des droits et soultes, et des commissions de parcellement. Ces abrogations poursuivent aussi l'objectif de favoriser d'autres formes de locations maintenues, plus à même de répondre aux enjeux fonciers de notre temps.

Par ailleurs, une révision de certaines mesures relatives au bail emphytéotique s'imposait. La suppression (III. 1°) du troisième alinéa de l'article L. 451-2 permet de tenir compte de la disparition complète du régime dotal, supprimé en 1970, et qui avait été maintenu uniquement au profit des contrats de mariage antérieurs. De même, l'article L. 451-12 ne présente plus d'intérêt, dès lors que celui-ci soumet les emphytéoses antérieures à 1902 aux dispositions du code rural. La durée maximale du bail emphytéotique ne pouvant excéder 99 ans, cet article est devenu sans objet depuis plus de 10 ans. Il est donc abrogé (III. 2°).