

ASSEMBLEE NATIONALE

27 septembre 2005

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE - (n° 2341)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 40

présenté par
M. Taugourdeau

ARTICLE 2

(art. L. 418-3 du code rural)

Rédiger ainsi la première phrase du premier alinéa de cet article :

« Après un premier renouvellement de neuf ans dans les mêmes conditions, le bail est renouvelé pour une période minimum de cinq années définie au contrat sauf congé délivré par acte extrajudiciaire un an au moins avant son terme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mise en place du bail cessible est une véritable avancée vers la notion d'entreprise agricole et constitue à ce titre une véritable mesure d'orientation de l'agriculture.

La conclusion de baux cessibles ne doit donc pas être freinée par la nécessité du recours systématique à l'acte authentique dont le coût peut s'avérer dissuasif en pratique.

Afin de parvenir à un résultat identique, il convient de prévoir que le bail initial est conclu pour une durée de neuf ans renouvelable de manière automatique pour une même durée. Cette modification permet d'éviter la formalité de publicité foncière inhérente aux baux de plus de douze ans.

Cela étant, la rédaction d'un tel bail dérogatoire nécessite que preneurs et bailleurs s'entourent de conseils juridiques compétents que sont les professionnels du droit : professions juridiques réglementées (notaires, avocats...) ou juristes des organisations professionnelles habilités à rédiger des actes et délivrer des conseils juridiques (syndicats, chambres d'agriculture, organisations constituées par ces structures).