

ASSEMBLEE NATIONALE

29 septembre 2005

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE - (n° 2341)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

AMENDEMENT

N° 233

présenté par
M. Mariani

ARTICLE 2

(Art. L. 418-2 du code rural)

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Son loyer est fixé entre les maxima et minima prévus à l'article L. 411-11, éventuellement majorés dans les conditions fixées par l'autorité administrative sur proposition de la commission consultative paritaire départementale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 2 du projet de loi d'orientation agricole introduit la possibilité de rendre le bail cessible. Il précise ainsi les conditions dans lesquelles ce bail peut être conclu, notamment la durée minimale, les modalités de renouvellement ou de résiliation et le prix du loyer. A ce titre, il est prévu que ce bail sera rémunéré sur la base d'une majoration de 50 % des maxima et minima fixés annuellement par arrêté préfectoral.

Si l'amélioration du prix du loyer se justifie compte tenu des conditions particulières de ce bail, il paraît cependant inapproprié d'appliquer un taux national à l'ensemble du territoire.

Dans certaines régions (ex : en Champagne), compte tenu du niveau des fermages viticoles, la possibilité d'une majoration de ceux-ci de 50 % aboutirait à des loyers prohibitifs - jusqu'à 40 % du rendement de base de l'appellation ! - compromettant l'accès à l'exploitation des viticulteurs les plus modestes, et notamment des jeunes.

Ainsi, il est proposé de laisser le soin à l'autorité administrative de déterminer, sur proposition de la commission consultative paritaire des baux ruraux, la fourchette de prix.