

ASSEMBLEE NATIONALE

4 octobre 2005

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE - (n° 2341)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 565 (2^{ème} rect.)présenté par
M. Victoria-----
ARTICLE 31

Compléter le V de cet article par les deux alinéas suivants :

« 4° Après l'article L. 462-27, il est inséré un article L. 462-28 ainsi rédigé :

« Art. L. 462-28.- Il ne peut être conclu de nouveaux baux à colonat partiaire ou métayage dans les départements d'outre-mer en application du présent chapitre, à compter de la promulgation de la loi n° du d'orientation agricole ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le nouvel article L. 462-22 tente de rapprocher le statut du colon avec celui du métayer métropolitain par le transfert de la direction de l'exploitation au colon et par l'alignement du droit de préemption du colon sur celui de son homologue métropolitain.

Cependant, les professionnels souhaitent mettre fin à ce statut qu'ils jugent archaïque et féodal.

En effet, la disposition permettant la conversion lors du renouvellement du bail est d'ores et déjà rendue possible par application de l'article 35 de la loi du 1er août 1984 codifié à l'article L. 462-23 et soumise à une demande expresse, 12 mois avant l'échéance du bail, du colon.

Si le projet de loi vise bien à ce que cette conversion soit effectivement automatique lors du renouvellement sans qu'il soit besoin pour le colon d'en informer le propriétaire pour qu'elle puisse prendre effet à compter du premier jour de l'année culturale suivant celle de l'échéance du bail.

Ce sont les modalités du nouveau bail qui peuvent poser problème. Ainsi, sauf rare accord contractuel, si le colon n'avait pas la crainte d'assigner le propriétaire pour bénéficier de cette disposition, il devrait systématiquement saisir le juge pour fixer le montant du fermage.

De sorte que le colon devenu fermier sera contraint d'assigner le propriétaire devant la juridiction des baux ruraux à l'occasion d'une conversion, ce qui freinera naturellement toute demande de conversion puisque, n'en doutons pas, le colon sera prêt (comme cela est prévu dans le projet de loi) de sa propre volonté où sous une certaine contrainte, à renoncer à son droit de conversion pour ne pas risquer un conflit avec le propriétaire.

Cette disposition conforte donc la situation paradoxale dans laquelle nous nous trouvons déjà où la saisine du juge doit intervenir pour assurer une situation contractuelle et contraindre le propriétaire à accepter un fermage déterminé par arrêté préfectoral. Une telle saisine est rendue difficile car le colon devenu fermier a pour premier souci de garder de bonnes relations avec le propriétaire.

Par ailleurs, rien dans le projet de loi n'interdit à ce que de nouveaux baux à colonat ne soient formalisés.