

ASSEMBLEE NATIONALE

4 octobre 2005

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE - (n° 2341)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 656

présenté par
M. Jean-Louis Léonard

ARTICLE 2

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

Dans cet article, après les mots :

« congé délivré »,

insérer les mots :

« sans que soit exigées les conditions énoncées à la section VIII du chapitre I du présent titre ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de bail cessible précise dans le troisième alinéa de l'article L. 418-1 que « les baux qui satisfont aux conditions prévues au premier alinéa sont régis, nonobstant toute convention contraire, par les dispositions du présent chapitre, ainsi que par les autres dispositions du présent titre qui leur sont compatibles ».

Le principe du projet de loi avancé et développé jusqu'alors est que le congé est recevable pour quelque motif que ce soit, c'est-à-dire que le propriétaire n'a aucun motif particulier à évoquer s'il ne souhaite pas renouveler le bail.

Aussi, il apparaît nécessaire de lever toute ambiguïté sur les conditions du congé.

S'agissant d'une disposition novatrice par rapport aux règles du statut du fermage, il est nécessaire de le préciser dans la rédaction du bail cessible. Ne pas le préciser clairement dans la rédaction, risque de se traduire par une interprétation restrictive des juges, qui se rallieront aux principes d'ordre public du statut du fermage et donc aux limites restrictives de la section VIII du chapitre 1 du titre 1 du code rural, relative au congé délivré par le propriétaire (reprise ou faute du preneur).