

ASSEMBLEE NATIONALE

4 octobre 2005

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE - (n° 2341)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 767

présenté par

MM. Gaubert, Chanteguet, Habib, Nayrou, Mmes Gaillard, Lebranchu, Bousquet, MM. Madrelle, Tourtelier, Dufau, Christian Paul, Bianco, Dosé, Jean-Claude Leroy, Viollet,
Mme Lignières-Cassou
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE 2

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

Rédiger ainsi le dernier alinéa de cet article :

« Lorsque le bail n'est pas renouvelé pour un motif autre que ceux prévus aux articles L. 411-53, L. 418-4 ou à l'alinéa précédent, le bailleur doit payer au preneur une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur du fonds agricole, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait preuve que le préjudice est moindre. A défaut d'accord entre les parties, cette indemnité est fixée par le tribunal paritaire des baux ruraux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'indemnité d'éviction due par le propriétaire qui s'oppose au renouvellement du bail constitue la meilleure garantie du locataire et doit permettre d'assurer la pérennité de l'exploitation.

A cet égard, le texte du projet de loi n'est pas suffisamment précis. La matière des baux commerciaux, qui a largement inspiré la création du fonds agricole et de la cessibilité des baux subséquente, doit trouver application plus complète. C'est ce que propose cet amendement.