

ASSEMBLEE NATIONALE5 octobre 2005

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE - (n° 2341)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT**N° 905**

présenté par

MM. Dionis du Séjour, Sauvadet et de Courson

ARTICLE ADDITIONNEL**APRES L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le chapitre VII du titre I^{er} du livre quatrième du code rural, relatif aux dispositions particulières aux baux à colonat partiaire ou métayage, est ainsi modifié :

1° La deuxième phrase de l'article L. 417-10 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Le bailleur et le métayer conviennent alors avec la société de la manière dont il sera fait application au bien loué des articles L. 417-1 à L. 417-7. En cas de désaccord, ces conditions sont déterminées par le Tribunal paritaire des baux ruraux saisi à la diligence de l'une ou l'autre des parties. »

2° Les deuxième et troisième alinéas du 4° de l'article L. 417-11 sont supprimés.

II. – Le dernier alinéa de l'article L. 323-14 du code rural est ainsi rédigé :

« Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de métayage ; le bailleur et le métayer conviennent alors avec la société de la manière dont seront identifiés les fruits de l'exploitation en vue des partages à opérer. En cas de désaccord, ces conditions sont déterminées par le Tribunal paritaire des baux ruraux saisi à la diligence de l'une ou l'autre des parties. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Si le bail à métayage est devenu un mode de faire-valoir marginal sur le plan général, il demeure encore très usité dans certaines régions et notamment en viticulture (70 % des locations en Champagne, 80 % en Bourgogne, 30 % en Beaujolais...).

Ce statut est parfois considéré comme plaçant le métayer dans une situation de relative dépendance vis-à-vis de son bailleur, laquelle est contraire à l'autonomie décisionnaire qui s'attache en principe au statut de chef d'entreprise. C'est pourquoi le législateur a organisé un mécanisme de conversion du métayage en fermage, d'abord sous le contrôle du juge paritaire, puis de plein droit depuis la loi du 1^{er} août 1984.

Or, il est aujourd'hui avéré que l'économie du bail à métayage est parfois jugée plus appropriée que celle du fermage comme le prouve son utilisation importante dans les secteurs viticoles. Dès lors, le mécanisme de la conversion de plein droit paraît inadéquat. Il est d'ailleurs, en définitive, peu usité.

Il apparaît beaucoup plus souhaitable de renforcer l'autonomie du métayer. En particulier, l'article L. 417-10 du Code rural qui subordonne à l'accord préalable et discrétionnaire du bailleur la mise à disposition du bail à métayage au profit d'une société constituée par le preneur apparaît aujourd'hui très inadapté. Dès lors que les intérêts du bailleur sont intégralement préservés, celui-ci ne doit pas pouvoir interférer dans les choix de l'exploitant relatifs à l'organisation juridique de son exploitation. Il n'est pas acceptable que des preneurs à métayage qui souhaitent adopter une forme juridique sociétaire doivent renoncer à leur projet en raison d'un refus non motivé et non discutable de leur bailleur. Rien ne justifie, à cet égard, que le bail à métayage n'obéisse pas aux mêmes règles que le bail à ferme pour lequel l'article L. 411-37 du code rural prévoit une simple information du bailleur dans les deux mois de la mise à disposition.

L'objet de l'amendement présenté consiste donc à renforcer l'autonomie juridique du métayer et, corrélativement, à supprimer la conversion de plein droit du métayage en fermage.