

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 juin 2010

MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE - (n° 2636)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 1004

présenté par

M. Decool, M. Jean-Yves Cousin, M. Remiller, M. Lazaro,
M. Christian Ménard, M. Siré, M. Fromion, M. Cinieri, M. Wojciechowski,
M. Guilloteau, M. Lefranc, M. Christ, Mme Marland-Militello,
M. Gatignol, M. Alain Cousin, M. Straumann, Mme Pavy, M. Fasquelle et M. Couve

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11 TERDECIES, insérer l'article suivant :**

- I. – L'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime est abrogé.
- II. – Le présent I est applicable aux baux et instances en cours.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Amendement de repli, au cas où les quatre amendements précédents n'étaient pas adoptés.

La cohabitation d'un régime dérogatoire édicté à l'article L 418-5 du code rural pour le bail cessible hors cadre familial et d'une disposition pénale à l'article L 411-74 pour les baux ruraux ordinaires ou à long terme est discriminatoire. L'intérêt général d'une telle sanction n'est plus absolue depuis la loi d'orientation agricole de 2006 qui fait subsister deux situations l'une légale, l'autre répréhensible.

Le maintien de la disposition crée une inégalité de traitement car elle met à l'abri toute personne justifiant d'un bail cessible hors cadre familial ou ayant fait appel aux formules sociétaires sans sanctionner celui qui accepte de régler une valeur non justifiée.

En outre la sanction civile actuelle est disproportionnée car elle subsiste perpétuellement tant que le bail est en cours ou renouvelé. Ainsi tant qu'un bail est cédé aux descendants, au conjoint, au partenaire pacsé du titulaire du bail selon les règles du statut du fermage (article L 411-

35 du code rural) la sanction reste ouverte ! La loi sur la prescription civile du 17 juin 2009 n'a pas étendu à 5 ans la prescription entre un fermier entrant et le bailleur.

L'article L411-74 du code rural et de la pêche maritime datant de 1967 est contraire au respect des biens, aux évolutions récentes du droit communautaire et de la politique agricole commune (droit à paiement unique : droit mobilier incorporel, l'aide directe laitière dans les DPU ; références betteravières dans les DPU, octroi d'une aide à la cessation de l'activité laitière ou de l'activité sucrière, paiement d'un droit de transfert des droits à aides (PMTVA) ; etc...).

Comme sanction, l'article L 411-74 du code rural vise un taux d'intérêt d'une banque commerciale dont le taux n'est pas calculé de manière transparente (absence de délibération du conseil d'administration de la caisse de crédit agricole) et de manière uniforme sur le territoire français (pour une sanction) s'agissant d'un taux commercial régional.

Dans ces conditions, le présent amendement met fin à l'hypocrisie générale.

En effet, en cas d'exercice du droit de préemption du preneur en place, la Cour de Cassation estime alors qu'il y a une « moins value » résultant du bail à ferme. Dans le même sens, en cas d'attribution préférentielle d'un bien agricole en indivision, l'indivisaire titulaire d'un bail à ferme, la valeur du bien a pour lui toute la valeur d'un bien « libre » d'occupation.

Il va sans dire qu'il est admis une valeur aux baux ruraux ordinaires dans les faits.

Il convient d'assurer par cette abrogation une sécurité juridique aux parties lors de la transmission d'exploitations agricoles en fermage.