

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 octobre 2011

---

**SIMPLIFICATION DU DROIT  
ET ALLÈGEMENT DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES - (n° 3787)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 73

présenté par  
M. Jean-Michel Clément, M. Gaubert, M. Peiro  
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 60, insérer l'article suivant :**

L'article L. 125-5 du code de l'environnement est complété par un VII ainsi rédigé :

« VII. – Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article L125-5 du Code de l'Environnement a créé un certain nombre d'obligations à la charge des bailleurs d'immeubles : communication préalable au Preneur d'un état des risques naturels et technologiques et d'un état des sinistres antérieurs ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'un arrêté dit « catastrophes naturelles ».

En matière agricole, toutefois, l'application de cette disposition pose problème, puisque la nature juridique de la convention de mise à disposition est discutée. Selon certains, c'est une convention « sui generis » ; plus vraisemblablement c'est un bail dérogoire au statut du fermage.

Il reste que si la mise à disposition est considérée comme une location, l'article L125-5 est applicable ; si c'est une convention « sui generis » il ne l'est pas. Or cette incertitude présente un risque certain.

Si cette communication préalable n'a pas été faite alors qu'elle aurait dû l'être, « le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix ».

C'est donc une sanction potentiellement grave qui menace un contrat dont le particularisme fait pourtant, au-delà des querelles juridiques, l'unanimité.

Il est donc judicieux d'en tirer toutes les conséquences.