

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 1079

présenté par  
M. Le Fur

-----

**ARTICLE 4**

Supprimer les alinéas 7 à 11.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Aux termes du précédent amendement formulé à titre principal, il est proposé que l'article L. 411-27 soit modifié de sorte à ce que, quels que soient les bailleurs, publics ou privés, les clauses environnementales ne puissent être insérées dans les baux ruraux que dans les zonages environnementaux et dans le cadre des documents de gestion officiels y afférant.

Le présent amendement, qui reprend les motifs précédemment formulés relatifs à l'amendement principal, vise à s'en tenir aux dispositions législatives actuelles, s'en ajouter à celles-ci, considérant ces motifs ci-après rappelés.

Actuellement, l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux ruraux. Deux cas de figure sont aujourd'hui possibles :

- Les parcelles sont détenues par un bailleur personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée « entreprise solidaire », une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation : elles peuvent faire l'objet de clauses environnementales, même si elles ne sont pas situées dans un zonage environnemental particulier.

- Les parcelles sont détenues par un bailleur autre que mentionné précédemment (bailleur privé) : les clauses ne sont insérables que si les parcelles sont situées dans un zonage précisé par la loi.

---

Une disposition réglementaire prévoit une liste de clauses environnementales pouvant être insérée dans le bail rural. En outre, l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime prévoit que le bail peut être résilié si le preneur ne respecte pas les clauses insérées dans le bail.

La possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux peut donc être lourde de conséquences.

Par ailleurs, l'un des piliers fondamentaux du statut du fermage est la liberté d'exploitation du preneur, qui a le choix de ses pratiques d'exploitation, sans l'intervention de son bailleur.

Le projet de loi conduit à des mises en danger sur l'exploitation, directes ou indirectes (la remise en cause des conventions d'épandage avec des tiers, par exemple).

Il va engendrer le risque de multiplicité de clauses sur un même îlot cultural, en location avec plusieurs propriétaires, et par conséquent des difficultés pratiques de mise en œuvre.

Il va également provoquer une tension supplémentaire sur le marché foncier car les exploitants vont vouloir se prémunir de l'insertion de telles clauses, en achetant au prix fort des terres agricoles, pour les exploiter en faire valoir direct.

Actuellement, lorsque les parcelles sont situées dans un zonage environnemental, les clauses doivent répondre au document de gestion officiel de ce zonage.

Enfin, il est à observer que la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux ruraux conduit à des différences de traitement injustifiées, selon que l'exploitant est locataire ou propriétaire. Ainsi, sur un même territoire, selon que l'exploitant est fermier ou propriétaire, l'un subirait des contraintes environnementales tandis que l'autre non, selon le bon vouloir des propriétaires.

Or, l'égalité de traitement des citoyens devant la loi et les règlements constitue un principe général du droit.

Ainsi, un texte législatif ou réglementaire ne peut instituer des traitements différenciés que si cette différence de traitement est justifiée par un motif d'intérêt général ou par des différences de situation en relation avec la nature ou l'objet de la réglementation en cause (CE 19 oct. 2001 Rivière n° 209007 ; CE 18 déc. 2002 Duvignères n° 233618 ; CE 30 déc. 2002 Synd. nat. des entrepreneurs de spectacles n° 218242).

Ce sort particulier réservé aux fermiers, par la possibilité d'insérer des clauses environnementales, sur tous le territoire et quels que soient les bailleurs, constitue une discrimination entre exploitants, dépourvue de justification au regard du but d'intérêt général de protection de l'environnement, et qui ne manquerait pas d'engendrer de nouvelles situations de distorsion.

En instituant une différence de traitement, le projet de loi méconnaît le principe d'égalité des citoyens devant la loi et les règlements, ce qui est de nature à en justifier son illégalité, voire son inconstitutionnalité.

---

Aux termes du précédent amendement formulé à titre principal, il est proposé que l'article L. 411-27 soit modifié de sorte à ce que, quels que soient les bailleurs, publics ou privés, les clauses environnementales ne puissent être insérées dans les baux ruraux que dans les zonages environnementaux et dans le cadre des documents de gestion officiels y afférant.

Le présent amendement, qui reprend les motifs précédemment formulés relatifs à l'amendement principal, vise à s'en tenir aux dispositions législatives actuelles, s'en ajouter à celles-ci, considérant ces motifs ci-après rappelés.

Actuellement, l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux ruraux. Deux cas de figure sont aujourd'hui possibles :

- Les parcelles sont détenues par un bailleur personne morale de droit public, une association agréée de protection de l'environnement, une personne morale agréée « entreprise solidaire », une fondation reconnue d'utilité publique ou un fonds de dotation : elles peuvent faire l'objet de clauses environnementales, même si elles ne sont pas situées dans un zonage environnemental particulier.
- Les parcelles sont détenues par un bailleur autre que mentionné précédemment (bailleur privé) : les clauses ne sont insérables que si les parcelles sont situées dans un zonage précisé par la loi.

Une disposition réglementaire prévoit une liste de clauses environnementales pouvant être insérée dans le bail rural. En outre, l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime prévoit que le bail peut être résilié si le preneur ne respecte pas les clauses insérées dans le bail.

La possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux peut donc être lourde de conséquences.

Par ailleurs, l'un des piliers fondamentaux du statut du fermage est la liberté d'exploitation du preneur, qui a le choix de ses pratiques d'exploitation, sans l'intervention de son bailleur.

Le projet de loi conduit à des mises en danger sur l'exploitation, directes ou indirectes (la remise en cause des conventions d'épandage avec des tiers, par exemple).

Il va engendrer le risque de multiplicité de clauses sur un même îlot cultural, en location avec plusieurs propriétaires, et par conséquent des difficultés pratiques de mise en œuvre.

Il va également provoquer une tension supplémentaire sur le marché foncier car les exploitants vont vouloir se prémunir de l'insertion de telles clauses, en achetant au prix fort des terres agricoles, pour les exploiter en faire valoir direct.

Actuellement, lorsque les parcelles sont situées dans un zonage environnemental, les clauses doivent répondre au document de gestion officiel de ce zonage.

Enfin, il est à observer que la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux ruraux conduit à des différences de traitement injustifiées, selon que l'exploitant est locataire ou propriétaire. Ainsi, sur un même territoire, selon que l'exploitant est fermier ou propriétaire, l'un

subirait des contraintes environnementales tandis que l'autre non, selon le bon vouloir des propriétaires.

Or, l'égalité de traitement des citoyens devant la loi et les règlements constitue un principe général du droit.

Ainsi, un texte législatif ou réglementaire ne peut instituer des traitements différenciés que si cette différence de traitement est justifiée par un motif d'intérêt général ou par des différences de situation en relation avec la nature ou l'objet de la réglementation en cause (CE 19 oct. 2001 Rivière n° 209007 ; CE 18 déc. 2002 Duvignères n° 233618 ; CE 30 déc. 2002 Synd. nat. des entrepreneurs de spectacles n° 218242).

Ce sort particulier réservé au fermiers, par la possibilité d'insérer des clauses environnementales, sur tous le territoire et quels que soient les bailleurs, constitue une discrimination entre exploitants, dépourvue de justification au regard du but d'intérêt général de protection de l'environnement, et qui ne manquerait pas d'engendrer de nouvelles situations de distorsion.

En instituant une différence de traitement, le projet de loi méconnaît le principe d'égalité des citoyens devant la loi et les règlements, ce qui est de nature à en justifier son illégalité, voire son inconstitutionnalité.