

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1737

présenté par

M. Favennec, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, M. Jean-Christophe Lagarde, Mme Sonia Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Pancher, M. Piron, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Santini, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Vercamer, M. Philippe Vigier, M. Villain, M. Zumkeller et M. Sauvadet

-----

**ARTICLE 4**

Après l'alinéa 14, insérer l'alinéa suivant :

« II *quater*. – L'article L. 418-5 du même code est abrogé. ».**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi ne prévoit pas d'article spécifique aux baux ruraux en dehors de l'article 4. L'insertion d'un nouvel article permet de répondre à des attentes de la profession agricole, et en particulier des jeunes.

Il comprend quatre modifications principales :

1° La suppression du quatrième alinéa de l'article L.411-27 concerne les clauses environnementales dans les baux ruraux. La logique consistant à pouvoir insérer ces clauses sur certaines parcelles spécifiques, visées au cinquième alinéa, peut s'entendre.

Toutefois, celle consistant à donner la possibilité de le faire à certains bailleurs, en fonction de leur statut, crée un déséquilibre contractuel important, d'autant que la nature même des bailleurs concernés ne permet pas au futur fermier de discuter les modalités de conclusion du bail dans des conditions normales.

Cette modification doit permettre la conclusion de baux à clauses environnementales, sur certaines parcelles, quel que soit le bailleur.

2° L'insertion d'un nouvel alinéa à l'article L. 411-35 permet de ne plus prohiber certaines transmissions de baux ruraux, en élargissant les possibilités de cessions uniquement lorsque celles-ci bénéficient à l'installation d'un jeune agriculteur ayant suivi le parcours lui permettant de bénéficier des aides à l'installation. Les conditions d'application sont renvoyées à un décret ultérieur.

3° Le régime du bail rural cessible doit être harmonisé avec celui du bail rural d'usage commun. Actuellement renouvelé pour une période de cinq ans, il est proposé de le renouveler pour neuf ans, tel que le prévoit l'article L. 411-50 du code rural applicable au bail classique.

4° Le bail cessible déroge d'une part au prix normal du bail, l'article L. 418-2 prévoyant de majorer les maxima de 50 %, et d'autre part à l'application de l'article L. 411-74 tel que l'indique l'article L. 418-5 qu'il est proposé d'abroger ici.

En effet, la « remise d'argent ou de valeurs non justifiée » à l'occasion d'un changement d'exploitant est punie d'une peine d'emprisonnement et d'une amende. Le bail cessible n'y étant pas soumis, l'entrée du fermier sur les terrains concernés peut faire l'objet de remises d'argent qui renchérissent l'accès au foncier agricole, et créent une distorsion par rapport aux autres baux.

Cet alinéa prévoit que la cession du bail prévue par l'article L. 418-2 soit dans le cas général un cession à titre gratuit.