

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 janvier 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 703 (Rect)

présenté par
M. Martin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 BIS, insérer l'article suivant:**

L'article L. 411-12 du code rural et de la pêche maritime est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le bailleur ne peut notamment subordonner la conclusion du bail, ou son renouvellement, à la souscription par le preneur d'un engagement contractuel de fourniture de biens ou de services ou de commercialisation des produits de l'exploitation. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est de principe que le fermage ne peut comprendre, en sus du prix calculé comme indiqué à l'article L. 411-11, aucune redevance ou service de quelque nature que ce soit (article L. 411-12 du Code rural) et que toute disposition des baux, restrictive des droits stipulés par le statut du fermage et du métayage est réputée non écrite (article L. 415-12 du Code rural).

En pratique, il arrive que des bailleurs conditionnent la conclusion d'un bail rural à l'engagement du preneur, par exemple, de vendre sa production au bailleur lui-même ou à une société désignée par lui, à des conditions prédéterminées.

Par exemple en Champagne, il est fréquent que des Maisons de Champagne (Négociants) donnent en location les vignes leur appartenant à des exploitants, à la condition que ceux-ci s'engagent à leur vendre la production de leur exploitation pendant la durée du bail. Couramment, cet engagement de vente doit porter sur la récolte d'une surface plusieurs fois supérieure à la surface donnée en location. Par exemple, la conclusion d'un bail de 18 ans sur 1 hectare de vigne est conditionnée à l'engagement du preneur de vendre au bailleur la récolte de 5 hectares de vigne pendant 18 ans.

Cette obligation, qui va beaucoup plus loin que la livraison en nature du fermage ou du métayage, autorisée par les dispositions du statut, porte atteinte à la liberté économique du preneur. Elle l'empêche, pendant toute la durée du bail, de choisir d'autres modes de valorisation de sa production. En contrepartie de la signature du bail, le preneur doit abdiquer le droit de tout exploitant agricole de transformer lui-même sa production pour en tirer une rentabilité supplémentaire. Cette pratique comporte enfin un effet pervers en incitant les négociants, désireux de sécuriser leurs approvisionnements, à capter la propriété foncière à des prix élevés qui la rendent progressivement inaccessible aux exploitants.

Dans le but de mettre fin à ces dérives, il est proposé de compléter l'article L. 411-12 du code rural en prévoyant expressément l'interdiction pour le bailleur de subordonner la conclusion du bail ou son renouvellement à la souscription par le preneur d'un engagement contractuel de fourniture de biens ou de service ou de commercialisation des produits de l'exploitation.