

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORêt - (N° 1892)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE213

présenté par

M. Fasquelle, M. Le Mèner, M. Poisson, M. Vitel, M. Morel-A-L'Huissier, M. Courtial et
M. Daubresse

ARTICLE 4

Supprimer les alinéas 9 à 14.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 411-27 du Code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité d'insérer des clauses environnementales dans les baux. 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 insérées dans le bail. 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 n'est pas neutre de conséquences puisqu'elle permet la résiliation du bail en cas de défaut d'exécution du preneur. Un éventuel élargissement de cette disposition entraînerait des conséquences mal maîtrisées: cette disposition doit être encadrée.

Par ailleurs, l'un des piliers fondamentaux du statut du fermage est la liberté d'exploitation. Le preneur a le choix de conduire ses pratiques sans l'intervention de son bailleur. Aussi, lorsque les parcelles sont situées dans un zonage, les clauses doivent répondre au document de gestion officiel du bien loué.

Enfin, 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 et ce sans autre fondement que la seule volonté d'un bailleur d'imposer des clauses environnementales, volonté pouvant reposer sur aucune justification d'intérêt général en rapport avec un zonage particulier ou la protection de l'environnement en général.

Or, l'égalité de traitement entre citoyens devant la loi et les règlements constitue un principe général du droit que les autorités administratives doivent respecter dans les législations et réglementations qu'elles mettent en œuvre.

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).

Alors même que la Commission des affaires économiques du Sénat a validé un amendement prévoyant une rédaction différente, cette dernière n'est pas satisfaisante. En effet, les deux conditions légales actuelles sont maintenues et une troisième est insérée. La troisième condition permet d'insérer des clauses pour la pérennisation des pratiques respectueuses de l'environnement que pourrait exercer le preneur en place. Mais l'étendue des clauses dans ce cadre va au-delà, avec notamment l'insertion de clauses lorsque le preneur exerce des pratiques visant la qualité des produits. La notion de qualité des produits visée dans le texte s'entend au sens large du terme et pas seulement à la production labellisée. Par ailleurs, le texte ne prévoit pas de modifications relatives au régime de sanction par la résiliation du bail en cas de non-respect de ces clauses.