

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE462

présenté par
Mme de La Raudière

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 insérée dans le bail. Aussi, 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 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.