

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE743

présenté par
M. Benoit et M. Reynier

ARTICLE 4 TER A

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les baux à métayage sont aujourd'hui essentiellement utilisés pour les parcelles plantées en vigne. Ils diffèrent sur de nombreuses dispositions des baux à ferme. Particulièrement sur le calcul du loyer versé au bailleur, qui n'est pas un montant déterminé et encadré par arrêté préfectoral, mais une quote-part de la récolte.

En droit, le métayer qui exploite depuis au moins neuf ans a la possibilité de demander la conversion de plein droit de son bail à métayage en bail à ferme. Cette disposition a été instaurée en 1984, car le dispositif de conversion judiciaire, prévu par ailleurs, était très difficile à mettre en œuvre et donc peu utilisable.

La conversion de droit introduite dans le statut du fermage ne se traduit pas, dans les faits, par une remise en cause systématique des contrats de métayage en cours. Par ailleurs, elle n'empêche pas la conclusion de nouveaux baux. En revanche, elle protège le métayer face à des bailleurs qui « deviendraient peu scrupuleux » en cours de vie du contrat de métayage. C'est une arme de dissuasion qui contribue au respect des engagements pris.

De ce fait, la remise en cause de ce droit par le projet de loi d'avenir est inacceptable compte tenu de la situation de déséquilibre qu'elle restaure. En cas d'inexécution des termes du contrat par le bailleur, le métayer devra, sans être certain d'obtenir satisfaction, engager un lourd contentieux judiciaire pour obtenir la conversion de son bail à métayage en bail à ferme, comme cela était le cas antérieurement à la loi de 1984.

Il convient d'ajouter qu'aucun conflit entre bailleurs et métayers liées à des difficultés entraînées par la conversion de droit instaurée en 1984 ne ressort des tribunaux paritaires des baux ruraux. Il est donc capital de supprimer cette disposition.