



N° 1816

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 25 février 2014.

## PROPOSITION DE LOI

*relative à l'interdiction de subordonner la **conclusion d'un bail**  
ou son **renouvellement** à la souscription d'un engagement  
contractuel de fourniture de biens ou de services ou de  
commercialisation des produits de l'exploitation,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

MM. Nicolas DHUICQ et Antoine HERTH,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article L. 411-12 du code rural et de la pêche prévoit que le fermage ne peut comprendre aucune redevance ou service de quelque nature que ce soit, en sus du prix calculé comme indiqué à l'article L. 411-11 dudit code. De plus, l'article L. 415-12 du code rural précise que toute disposition des baux, restrictive des droits stipulés par le statut du fermage et du métayage, est réputée non écrite.

Or, en pratique, certains bailleurs conditionnent la conclusion d'un bail rural à l'engagement du preneur sur certains critères comme, par exemple, la vente de sa production au bailleur lui-même ou à une société désignée par lui, à des conditions prédéterminées.

Ainsi, en Champagne, il est fréquent que des négociants louent leurs vignes à des exploitants, à la condition que ceux-ci s'engagent à leur vendre la production de leur exploitation pendant la durée du bail. Le plus souvent, cet engagement de vente doit porter sur la récolte d'une surface plusieurs fois supérieure à la surface donnée en location. Ainsi, la conclusion d'un bail de 18 ans sur 1 hectare de vigne peut être 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, 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.

Tel est l'objet de la proposition de loi que je vous propose d'adopter.

PROPOSITION DE LOI

**Article unique**

- ① L'article L. 411-12 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « 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 pour des quantités supérieures à celles provenant du bien loué. »