

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2024

**SOUVERAINETÉ EN MATIÈRE AGRICOLE ET LE RENOUVELLEMENT DES
GÉNÉRATIONS EN AGRICULTURE - (N° 2436)**

Tombé

SOUS-AMENDEMENT

N ° CE3629

présenté par

M. Bru, Mme Babault, M. Bolo, M. Daubié, M. Martineau, Mme Morel et M. Ramos

à l'amendement n° CE|3395 de M. Girardin

ARTICLE 12

Compléter l'alinéa 22 par les mots :

« régi par les articles L. 416-1 à L. 416-9, à l'exclusion de l'article L. 416-3 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le nouvel article L 322-25 du code rural et de la pêche maritime soumet le recours à l'appel public à l'épargne du GFAI à plusieurs conditions, parmi lesquelles figure l'obligation de donner l'ensemble du patrimoine immobiliers du groupement « à bail à long terme » (3°).

Les baux à long terme sont régis par les articles L 416-1 à L 416-9 du code rural et de la pêche maritime. Ce chapitre contient trois formes de baux à long terme :

- Le bail long terme de 18 ans minimum qui se renouvelle par période de neuf ans (C. rur. pêch.maritim., art. L 416-1) ;
- Le bail de « carrière » d'une durée minimale de 25 ans et qui prend fin durant l'année pendant laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite (C. rur. pêch. marinim., art. L 416-5) ;
- Le bail long terme de 25 ans minimum qui prend fin à son échéance, dénué de droit au renouvellement. Une clause de renouvellement peut être stipulée mais le renouvellement s'opère chaque année pour une seule année de plus et ce bail peut être résilié à chaque échéance annuelle sans motif (C. rur. pêch. marinim., art. L 416-3).

Le bail long terme de 25 ans régi par l'article L 416-3 du code rural et de la pêche maritime n'assure pas de droit au renouvellement au preneur. Or, le GFAI est présenté dans la loi comme une réponse aux difficultés liées à la capacité d'investissement des agriculteurs dans leurs projets d'installation et l'article 12 créant le GFAI est en outre contenu dans le Titre III de la loi qui regroupe « les mesures en matière d'installation des agriculteurs et de transmission des exploitations ».

Aussi, un agriculteur qui s'installe a besoin d'être pérennisé sur le fonds qu'il exploite au-delà de 25 ans.

Le présent amendement vise à exclure des baux auxquels aura recours le GFAI le bail long terme de 25 ans régi par l'article L 416-3 du code rural et de la pêche maritime. Cette disposition vise à sécuriser le preneur en lui assurant un bail assorti d'un renouvellement par périodes de neuf ans ou un bail qui l'accompagnera tout au long de sa carrière professionnelle.