

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 avril 2024

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE484

présenté par
Mme Buffet

ARTICLE 12

À l'alinéa 9, après le mot :

« donné »,

insérer les mots :

« à bail rural ou ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les groupements fonciers agricoles d'investissement (GFAI) devraient donner leurs biens à bail à long terme. Ce type de bail pose cependant plusieurs difficultés : conclu par acte notarié, il engendre des frais et des honoraires, en plus de proposer un fermage majoré. Cela est de nature à augmenter les coûts de l'installation si les biens sont donnés à un nouvel agriculteur, et donc à rendre plus complexe cette installation. Par ailleurs, le bail à long terme peut être moins protecteur du fermier, en ce qu'il n'offre pas systématiquement les mêmes garanties de renouvellement au preneur que le bail rural classique : dans le cadre d'un bail à long terme de plus de vingt-cinq ans, l'article L. 416-3 du code rural et de la pêche maritime offre ainsi la faculté au bailleur de donner congé « sans que soient exigées les conditions énoncées à la section 8 du chapitre Ier » du titre IV du même code.

Dans ces conditions, il apparaît plus opportun de donner à bail rural classique les biens du GFAI, de sorte à favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et à offrir au preneur toutes les garanties de renouvellement prévues aux articles L. 411-46 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Le présent amendement de repli prévoit donc que les GFAI puissent donner leurs biens immobiliers à bail rural classique en plus du bail à long terme.