

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

Annexe au procès-verbal de la séance du 14 décembre 1970.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN DEUXIÈME LECTURE

relatif au bail rural à long terme,

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission spéciale.)

Le Premier Ministre.

Paris, le 12 décembre 1970.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi relatif au bail rural à long terme, adopté avec modifications en deuxième lecture par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 11 décembre 1970.

Le Premier Ministre,

Signé : JACQUES CHABAN-DELMAS.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1^{re} lecture, 1205, 1305 et in-8° 278.

2^e lecture, 1407, 1482 et in-8° 335..

Sénat : 1^{re} lecture, 345 (1969-1970), 12 et in-8° 9 (1970-1971).

Baux ruraux. — Exploitations agricoles - Successions - Retraite (âge de la) - Publicité foncière (taxe) - Mutation (droits de) à titre gratuit - Sociétés agricoles d'investissement foncier (S. A. I. F.) - Code rural.

L'Assemblée Nationale a adopté, avec modifications, en deuxième lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

Article premier.

Il est ajouté au Titre premier du Livre sixième du Code rural un chapitre VII intitulé : « *Bail à long terme* » et comprenant les articles suivants :

« *Art. 870-24.* — Le bail à long terme, régi par les dispositions du présent chapitre, doit être suivi d'un état des lieux établi selon les dispositions de l'article 809. »

« *Art. 870-25.* — Le bail à long terme est conclu, sans possibilité de reprise triennale pendant son cours, pour une durée d'au moins dix-huit ans, sous réserve des dispositions de l'article 870-26.

« Il est renouvelable par période de neuf ans dans les conditions prévues à l'article 837 et sans préjudice, pendant lesdites périodes, de l'application de l'article 811, alinéas 2 et suivants.

« Toutefois, le bail prend fin, quelle que soit la durée restant à courir, à la fin de l'année culturale au cours de laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

« En outre, il peut être convenu que les membres de la famille du preneur ne pourront bénéficier des dispositions des articles 831 et 832.

« Il peut, d'autre part, à la condition que la durée du bail initial soit de vingt-cinq ans au moins, être convenu que le bail à long terme, à son expiration, se renouvelle, sans limitation de durée, par tacite reconduction. Dans ce cas, chacune des parties peut y mettre fin chaque année par acte extrajudiciaire, sans que le bailleur soit tenu de remplir les conditions énoncées aux articles 838 et 845. Le congé prend effet à la fin de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle il a été donné. »

.....

« Art. 870-27. — Pour les baux à ferme conclus ou renouvelés dans les conditions du présent chapitre, le prix du bail à long terme est stipulé en quantités de denrées en tenant compte des proportions dans lesquelles elles concourent à la production d'ensemble de la région agricole.

« Ces quantités ne peuvent dépasser des limites déterminées pour chaque catégorie de terres et selon la nature des cultures. Ces limites sont calculées en pourcentage de la production moyenne par hectare des cinq dernières années constatée pour une ou plusieurs denrées dans la région naturelle agricole où sont situés les biens loués, à l'exclusion des productions sans sol.

« La constatation de cette production moyenne doit être effectuée à nouveau à l'expiration d'un délai de neuf ans. Si elle aboutit à la révision des quantités susmentionnées, le prix du bail en cours peut être modifié à l'initiative de l'une des parties. A défaut d'accord, le tribunal paritaire fixe le nouveau prix du bail.

« Les sept derniers alinéas de l'article 812 sont applicables. »

« Art. 870-28. — *Suppression conforme.*

« Art. 870-29. — Les dispositions des articles 847 à 850 sont applicables.

« Toutefois, si, en application du premier alinéa de l'article 850, le bailleur a refusé de prendre à sa charge les travaux d'amélioration du bien loué, le preneur peut faire exécuter à ses frais ou exécuter lui-même, sans autorisation du propriétaire et dans les conditions définies aux deux derniers alinéas de l'article 850, les travaux mentionnés aux articles 847 à 850 dont la période d'amortissement résultant de l'article 848 ou des textes pris pour son application ne dépasse pas de plus de cinq ans l'expiration du bail.

« Pour les investissements dont la durée d'amortissement est inférieure à dix ans, l'indemnité au preneur sortant ne peut être supérieure à la moitié des dépenses effectuées par le preneur et évaluées à la date d'expiration du bail. »

.....

« Art. 870-33. — Les dispositions des chapitres premier, II, III du présent titre sont applicables aux baux à long terme conclus dans les conditions du présent chapitre, ainsi qu'à leurs renouvellements successifs, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions dudit chapitre.

« Les dispositions contenues dans l'article 870-24 et dans les deux premiers alinéas de l'article 870-27 sont réputées d'ordre public. »

.....

Article premier A.

..... *Supprimé*

Article premier bis.

..... Conforme

Art. 3.

..... Conforme

Art. 3 bis (nouveau).

Dans l'article 845-1, premier alinéa du Code rural, il est substitué aux termes :

« Au tiers de la surface minimum d'installation définie en application de l'article 188-3 »,

les termes :

« A la surface minimum susceptible d'ouvrir droit au complément de retraite visé à l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 11 décembre 1970.

Le Président,

Signé : Achille PERETTI.