

N° 7

**PROPOSITION
DE LOI**

adoptée le

SÉNAT

20 novembre 1979

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1979-1980

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT
EN DEUXIÈME LECTURE

*tendant à permettre l'adhésion des preneurs de baux
à ferme à des sociétés d'exploitation agricole.*

Le Sénat a modifié, en deuxième lecture, la proposition de loi, adoptée avec modification par l'Assemblée nationale, en deuxième lecture, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (6^e législ.) : 1^{re} lecture : 454, 1016 et in-8° 156.

2^e lecture : 1113, 1185 et in-8° 197.

Sénat : 1^{re} lecture : 311, 356 et in-8° 101 (1978-1979).

2^e lecture : 433 et 440 (1978-1979).

Article premier.

I. — L'article 834 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 834.* — A la condition d'en aviser au préalable le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, le preneur qui fait partie d'une société à objet exclusivement agricole et constituée entre personnes physiques peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts.

« L'avis adressé au bailleur doit, à peine de nullité, indiquer les noms et prénoms des associés, les parcelles que le preneur met à la disposition de la société, la durée de celle-ci, sa forme et son objet. Le preneur doit en outre, dans les deux mois et à peine de résiliation du bail, aviser le bailleur dans les mêmes formes de tout changement intervenu dans les éléments ci-dessus énumérés, ainsi que du fait qu'il cesse de faire partie de la société, ou de mettre le bien loué à la disposition de celle-ci. La nullité ou la résiliation ne sont pas encourues si les omissions ou les irrégularités constatées n'ont pas été de nature à induire le bailleur en erreur.

« Le preneur, qui reste seul titulaire du bail, doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'explo-

tation du bien loué, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Tous les membres de la société sont tenus de participer à la mise en valeur des biens qu'elle exploite dans les mêmes conditions. Nonobstant toute stipulation contraire, le preneur peut mettre fin à tout moment à la mise à disposition si l'un ou plusieurs de ceux-ci cessent de remplir cette condition. Le bail ne peut être résilié que si cette situation a persisté plus d'un an après que le bailleur a mis le preneur en demeure de la régulariser. Ce délai est porté à deux ans en cas de décès de l'un des associés. Il peut en outre, en cas de force majeure, être prolongé par le tribunal paritaire.

« Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Toutefois, la société, ainsi que les autres associés, sont tenus indéfiniment et solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

« L'agrément personnel du bailleur est nécessaire en cas de métayage ; le preneur doit convenir préalablement avec lui et avec la société de la manière dont il sera fait application au bien loué des articles 819 à 825 du présent code. »

II. — Dans le septième alinéa de l'article 845 du code rural, après les mots :

« pendant au moins neuf ans »

sont insérés les mots :

« à titre individuel ou au sein d'une société ».

Art. 2.

..... Conforme

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 20 novembre
1979.*

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.