

SÉNAT

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1962-1963

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 juin 1963.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à abroger le décret impérial du 12 août 1807 concernant les baux à ferme des hospices et des établissements d'instruction publique, ainsi que le dernier alinéa de l'article 812 du Code rural,

Par M. Jean GEOFFROY,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, secrétaires ; Abel-Durand, Paul Baratgin, Daniel Benoist, Robert Bouvard, Robert Bruyneel, Maurice Charpentier, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, Jules Emaille, Pierre Fastinger, Jean Geoffroy, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Edouard Le Bellegou, Pierre Marilhac, Pierre-René Mathey, Marcel Molle, François Monsarrat, Louis Namy, Jean Nayrou, Louis Talamoni, Fernand Verdelle, Robert Vignon, Joseph Voyant, Paul Wach, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 40, 298 et In-8° 36.

Sénat : 116 (1962-1963).

Mesdames, Messieurs,

Aux termes du décret impérial du 12 août 1807, les hospices et les autres établissements publics de bienfaisance sont tenus, en ce qui concerne les baux à ferme des biens ruraux leur appartenant, à un certain nombre d'obligations : adjudication de ces baux aux enchères devant un notaire désigné par le préfet et dont les droits sont soumis à un tarif spécial, prise d'hypothèque sur les biens du preneur, établissement d'un cahier des charges soumis à l'approbation du préfet.

Ces dispositions, qui ne s'appliquaient à l'origine qu'aux baux ordinaires, c'est-à-dire aux baux de neuf ans, ont été étendues par la loi du 25 mai 1835 à tous les autres baux, à l'exception de baux emphytéotiques de plus de dix-huit ans.

La loi d'orientation agricole du 5 août 1960 ayant, dans son article 11, rendu applicable le statut du fermage à tous les baux du domaine de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics, les dispositions du décret impérial du 12 août 1807 se trouvent en contradiction avec certaines dispositions du Code rural, en particulier avec le droit au renouvellement accordé au preneur qui semble exclure la possibilité d'une adjudication. M. le Ministre de l'Agriculture a d'ailleurs répondu en ce sens à deux questions écrites posées l'une par M. Degraeve, député, le 22 avril 1961, l'autre par notre collègue M. Bajoux, le 4 octobre 1961, et a précisé à cette occasion que, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, seul le bail originaire devait faire l'objet d'une adjudication, cette formalité n'étant pas nécessaire en cas de renouvellement.

Mais il résulte de cette interprétation que, s'il n'y a pas lieu à adjudication lors du renouvellement, le prix du bail renouvelé est le même que celui du bail précédent. En effet, le dernier alinéa de l'article 812 du Code rural précise que les règles de réévaluation du prix du bail en cas de renouvellement ne sont pas applicables aux baux conclus conformément au décret impérial du 12 août 1807.

Cette situation semble donc préjudiciable à la fois aux preneurs et aux hospices.

Elle porte préjudice aux preneurs, en les obligeant à des enchères parfois excessives lors de l'adjudication, et en laissant planer un doute sur leur droit à renouvellement qui paraît en contradiction avec les termes du décret impérial du 12 août 1807.

Elle risque de nuire aux hospices en les empêchant de choisir librement leur preneur, et surtout en les privant de la faculté de faire réévaluer le prix du bail lors du renouvellement de celui-ci.

L'Assemblée Nationale, en adoptant la présente proposition de loi tendant à l'abrogation du décret impérial du 12 août 1807 et du dernier alinéa de l'article 812 du Code rural, semble donc avoir retenu la seule solution susceptible à la fois de mettre fin à cet imbroglio juridique, et de baser à l'avenir les relations entre les hospices et leurs preneurs sur des règles équitables, qui sont celles du droit commun.

Votre Commission vous propose en conséquence d'adopter sans modification la proposition de loi adoptée par l'Assemblée Nationale, et dont le texte est ainsi conçu :

PROPOSITION DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article unique.

Le décret impérial du 12 août 1807 concernant les baux à ferme des hospices et établissements d'instruction publique et le dernier alinéa de l'article 812 du Code rural sont abrogés.

En ce qui concerne les baux en cours à la date de promulgation de la présente loi, les dispositions de l'article 812 du Code rural seront applicables à compter de leur prochain renouvellement.