

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Enregistré à la Présidence du Sénat le 15 mars 1967.

Rattaché, pour ordre, au procès-verbal de la séance du 21 décembre 1966.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur le projet de loi prorogeant certains baux ruraux consentis au profit des rapatriés,

Par M. Edouard LE BELLEGOU,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Parmi les rapatriés ayant décidé d'exercer une activité agricole sur le territoire métropolitain, nombreux furent ceux qui, ne disposant pas des fonds nécessaires à l'achat d'une propriété, contractèrent des baux à ferme.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Jean Sauvage, Modeste Zussy, secrétaires ; Octave Bajeux, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Robert Chevallier, Louis Courroy, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Michel Durafour, Fernand Esseul, Paul Favre, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Marilhac, Paul Massa, Marcel Molle, Lucien De Montigny, Louis Namy, Jean Nayrou, Camille Vallin, Fernand Verdeille, Joseph Voyant, N...

Voir le numéro :

Sénat : 197 (1966-1967).

Consentis pour une durée minimale de neuf années, certains de ces baux viennent d'arriver à expiration ou expireront dans un proche avenir. Les preneurs sont donc, soit menacés de se voir refuser le renouvellement de leur contrat, si le bailleur veut exploiter lui-même sa propriété ou y installer un descendant, soit empêchés, par manque de liquidités, d'exercer leur droit de préemption, si le bailleur vend son bien. Certes, ces situations sont habituelles en matière de fermage ; mais elles paraissent injustes lorsqu'elles s'appliquent aujourd'hui à des rapatriés qui, sur des terres souvent incultes, ont accompli un important travail de mise en valeur et procédé à des investissements coûteux dont ils commencent seulement à tirer profit. Ils connaissent ainsi de nouvelles inquiétudes quant à leur avenir.

Le projet de loi qui vous est soumis en première lecture tend précisément à permettre la continuation d'une exploitation par prorogation de plein droit du bail, à la condition cependant que les preneurs intéressés soient ceux visés par les articles premier et trois de la loi n° 61-1439 du 26 décembre 1961 relative à l'accueil et à la réinstallation des Français d'Outre-Mer.

*
* *

Deux mesures sont envisagées dans l'article premier du projet :

1° En faveur des preneurs dont le bail est arrivé à expiration avant la publication du présent texte de loi :

Le bail est prorogé jusqu'au 30 septembre 1970, sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, et à la condition que les titulaires soient encore dans les lieux.

2° En faveur des preneurs titulaires d'un bail contracté avant le 30 septembre 1963 :

Le bail est prorogé de trois années à compter de la date de son expiration. Donc, dans ce cas, la date limite d'effet d'un bail prorogé ne pourra excéder le 30 septembre 1975.

Il était nécessaire, par voie de conséquence, que le projet stipule que, jusqu'à la date d'expiration du bail prorogé, aucune

reprise fondée sur l'article 811 du Code rural ne puisse être exercée à l'encontre des bénéficiaires des prorogations de plein droit. Tel est l'objet de l'article 2 du texte.

*
* *

Votre Commission est favorable à ce projet de loi. Toutefois, elle a estimé devoir accorder aux propriétaires qui supportent, en définitive, les effets d'un acte relevant de la solidarité nationale, une éventuelle compensation consistant à leur permettre de demander la révision du prix si le bail a été consenti avant le 30 septembre 1963, c'est-à-dire dans les conditions visées à l'alinéa 2 de l'article premier. Il serait équitable, en effet, si les modalités de fixation de ce prix, prévues par les articles 812 et 812-1 du Code rural, devaient être modifiées, que les propriétaires intéressés soient autorisés à faire application des nouvelles dispositions pour la durée de la prorogation. Aussi, vous est-il proposé un amendement tendant à compléter dans ce sens l'alinéa 2 de l'article premier.

En conclusion, votre Commission vous demande d'adopter, sous réserve de l'amendement ci-dessous, le texte du projet de loi présenté par le Gouvernement.

AMENDEMENT PRESENTE PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Compléter *in fine* le deuxième alinéa de l'article premier par la phrase suivante :

Pour la durée de la prorogation visée au présent alinéa, le bailleur aura la possibilité de demander la révision du prix du bail conformément à la réglementation en vigueur à la date d'effet de cette prorogation.

PROJET DE LOI

(Texte présenté par le Gouvernement.)

Article premier.

Les baux ruraux soumis aux articles 790 et suivants du Code rural, consentis aux personnes visées aux articles 1^{er} et 3 de la loi n° 61-1439 du 26 décembre 1961 et arrivés à expiration avant la publication de la présente loi, sont, sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, prorogés de plein droit jusqu'au 30 septembre 1970 à la condition que ceux qui en étaient titulaires soient encore dans les lieux.

Les baux consentis aux mêmes personnes avant le 30 septembre 1963 sont prorogés pour une durée de trois ans, à compter de leur expiration.

Art. 2.

Aucune reprise fondée sur l'article 811 du Code rural ne pourra être exercée contre ces même personnes jusqu'à l'expiration de la durée des prorogations prévues à l'article précédent.