

SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979-1980

Rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 17 janvier 1980.
Enregistré à la Présidence du Sénat le 15 février 1980.

AVIS

PRÉSENTÉ

*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 d'orientation agricole*, ADOPTÉ PAR
L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Par M. Marcel RUDLOFF,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Léon Jozeau-Marigné, président ; Marcel Champeix, Baudouin de Hauteclocque, Louis Virapoullé, Yves Estève, vice-présidents ; Charles de Cuttoli, Charles Lederman, Pierre Salvi, Paul Girod, secrétaires ; Armand Bastit Saint-Martin, Roger Boileau, Philippe de Bourgoing, Pierre Carous, Lionel Cherrier, Félix Ciccolini, Etienne Dailly, Michel Darras, Jacques Eberhard, Henri Fréville, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Michel Giraud, Jean-Marie Girault, Pierre Jourdan, Jacques Larché, Pierre Marcilhacy, Jean Nayrou, Jean Ooghe, Guy Petit, Hubert Peyou, Paul Pillet, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Roger Romani, Marcel Rudloff, Pierre Schiélé, Franck Sérusclat, Edgar Tailhades, Jacques Thyraud, Lionel de Tinguy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (6^e législ.) : 1041, 1263 et in-8° 257.

Sénat : 129, 172 (1979-1980).

Agriculture. — Aménagement rural - Baux ruraux - Commerce extérieur - Commission départementale des structures agricoles - Conseil supérieur d'orientation de l'économie agricole et alimentaire - Cumuls d'exploitation - Enseignement agricole - Exploitants agricoles - Exploitations agricoles - Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles - Fonds de promotion des produits agricoles et alimentaires - Formation professionnelle et promotion sociale - Industrie agro-alimentaire - Jeunes - Marchés agricoles - Peines et amendes - Politique foncière - Régions - Retraite complémentaire - Sécurité sociale - Successions - Code civil - Code rural - Cote du travail.

SOMMAIRE

	Pages.
Observations générales	5
Examen des articles	11
Dispositions générales et d'orientation (article premier).....	11
Statut des conjoints d'exploitants agricoles. — Disposition du bail rural (art. 13).....	12
Echanges d'immeubles ruraux: simplification des actes (article additionnel avant l'article 14).....	17
Répertoire de la valeur des terres. — Action sur leur prix (art. 14)...	18
Livres foncier rural (art. 14 bis).....	21
Suppression des prêts bonifiés en cas d'acquisition à un prix exagéré (art. 15)	22
Réduction des soultes (art. 16).....	23
Attribution préférentielle en vue de la constitution d'un groupement foncier agricole (art. 17).....	23
Attribution préférentielle en jouissance (art. 18 et 18 bis).....	26
Attribution préférentielle facultative (art. 19).....	29
Attribution préférentielle de plein droit (art. 20).....	29
Maintien temporaire de l'indivision (article additionnel nouveau après l'article 20)	30
Salaire différé (art. 21).....	30
Groupements fonciers agricoles (art. 21 bis).....	30
Groupements agricoles d'exploitation en commun (art. 21 ter, quater et quinquies).....	34
Contrôle des structures des exploitations agricoles : principes généraux (art. 22 A et 22 B).....	34
Cas d'application du contrôle des structures des exploitations agricoles (art. 22 C).....	35
Commissions départementales et Commission nationale des structures agricoles (art. 22 D).....	44
Schémas directeurs départementaux des structures agricoles (article additionnel nouveau après l'article 22 D)	46
Définition des surfaces minimum d'installation, des seuils de superficie et des schémas directeurs départementaux des structures agricoles (art. 22 F).....	46
Autorisations de cumul (art. 22 F).....	48
Nullité du bail en cas de non-respect de la réglementation des cumuls (art. 22 G).....	50
Mise en demeure de faire cesser un cumul irrégulier ou interdit (art. 22 H).....	52
Sanctions économiques du refus d'autorisation d'exploiter (art. 22 I) ..	53

	Pages.
Sanctions pénales (art. 22 J).....	55
Règles de prescription (art. 22 K).....	56
Entrée en vigueur des dispositions relatives aux cumuls (art. 22 L)....	56
Ventes d'herbe (art. 26 <i>bis</i>).....	57
Baux de petites parcelles (article additionnel après l'article 26 <i>bis</i>)...	58
Locations annuelles renouvelables (art. 26 <i>ter</i>).....	58
Contestation d'un congé (art. 26 <i>quater</i>).....	59
Congé au profit d'un bénéficiaire effectuant son service national (art. 26 <i>quinquies</i>).....	59
Baux ruraux à long terme (article additionnel après l'article 26 <i>quin-</i> <i>quies</i>)	59
Baux de carrière à prix libres (article 26 <i>sexies</i> et article additionnel après l'article 26 <i>sexies</i>).....	60
Droit de préemption des S. A. F. E. R. (art. 26 <i>septies</i>).....	61
Droit de répétition des bonifications d'intérêt en cas de revente des terres agricoles (art. 26 <i>octies</i>).....	62
Directive d'aménagement et carte des terres agricoles (art. 29).....	62
Schéma directeur des structures (art. 29 <i>bis</i>).....	63
Nuisances causées par l'activité agricole (article additionnel après l'article 29 <i>bis</i>).....	64
Procédure de remembrement-aménagement (art. 30 <i>bis</i>).....	64
Réalisation d'ouvrages publics : prolongation du délai pendant lequel les S. A. F. E. R. peuvent conserver les biens acquis (article addition- nel après l'article 30 <i>bis</i>).....	65
Déséquilibre des exploitations et priorité de réinstallation par les S. A. F. E. R. (art. 31)	65
Réquisition d'emprise totale des parcelles où l'activité agricole ne peut plus être normalement exercée (art. 31 <i>bis</i>).....	66
Tableau comparatif	67
Amendements présentés par la commission	139

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi d'orientation agricole a pour objet de faire franchir à l'agriculture et à l'industrie agro-alimentaire française une nouvelle étape de leur développement ; son but est de consolider et de poursuivre l'effort d'adaptation et de modernisation entrepris par les lois de 1960 et 1962.

Ce n'est pas le rôle de la Commission des Lois d'entreprendre une réflexion d'ensemble sur ce texte. Force lui est cependant de s'interroger sur la notion de « loi d'orientation », inconnue de l'article 34 de la Constitution, qui conduit à poser un certain nombre de grands principes, sans en définir les modalités d'application de manière précise. Ainsi s'explique sans doute la minceur des titres relatifs aux dispositions économiques et à l'aménagement rural ; il est pourtant évident qu'une politique agricole digne de ce nom ne peut négliger ces deux domaines, surtout le premier, et qu'en particulier une réflexion approfondie doit être menée à propos de la nature, de la qualité et du prix des produits agricoles, lesquels conditionnent, de manière essentielle, le revenu et le niveau de vie des agriculteurs.

Au début de son excellent exposé général, M. Cornette, rapporteur de la commission spéciale à l'Assemblée, a très clairement exposé les difficultés que soulève l'élaboration d'un tel projet de loi :

« Une chose est d'exposer les indispensables infléchissements de la politique agricole, qu'imposent les modifications profondes de l'environnement économique et l'importance croissante des contraintes et des défis nouveaux. Une autre chose est de leur trouver une traduction législative.

« ... C'est une des raisons du décalage dénoncé par beaucoup, entre les ambitions exprimées et les mesures proposées, entre un exposé des motifs, qui ne manque pas de souffle, et un dispositif que les plus indulgents ont jugé un peu mince et d'autres franchement squelettique. »

En tout état de cause, votre Commission des Lois estime — et le projet n'est fort heureusement pas tombé dans ce travers — que la pire des solutions pour résoudre ces difficultés serait d'orga-

niser le repliement de notre agriculture sur elle-même. Il faut à tout prix éviter le corporatisme qui ferait de l'agriculture un secteur à part de la société française, avec tous les inconvénients qui pourraient en résulter tant sur le plan social que sur le plan économique. Telle est bien d'ailleurs la ligne que se propose de suivre le texte adopté par l'Assemblée Nationale lorsqu'il indique que la loi a pour objectif de « rapprocher progressivement la législation agricole du droit commun tout en tenant compte des particularités du monde rural.

C'est ainsi que la pluriactivité, qui contribue à maintenir une certaine densité d'occupation et de peuplement dans les campagnes, devrait sans doute être un peu plus favorisée, sans toutefois être systématiquement encouragée ; c'est ainsi que l'aménagement rural doit se faire avec les agriculteurs, mais aussi avec tous les autres secteurs de la vie rurale, en particulier les responsables des collectivités locales. En définitive chacun ne peut que profiter d'un aménagement harmonieux du territoire qui permette de maintenir dans le milieu rural un minimum d'équipements publics et de services (écoles, bureaux de poste, commerces).

*
* *

Le volet foncier présente une grande importance.

Dans la rédaction initiale du Gouvernement, ce volet (qui constitue le titre III de la loi d'orientation foncière) comprenait quatre séries de dispositions :

- dispositions tendant à limiter la hausse du prix des terres ;
- dispositions relatives aux successions ;
- dispositions relatives aux cumuls ;
- dispositions relatives à l'indemnité viagère de départ.

Après le vote par l'Assemblée Nationale, il comporte en outre des dispositions relatives :

- aux G. F. A. (groupements fonciers agricoles) ;
- aux G. A. E. C. (groupements agricoles d'exploitation en commun) ;
- aux baux ruraux ;
- aux S. A. F. E. R.

De ces dispositions éparses, n'apportant parfois à la législation applicable que des modifications ponctuelles, il n'est guère facile de dégager les lignes directrices.

Le premier objectif recherché est le maintien d'une agriculture fondée sur l'exploitation familiale à responsabilité personnelle. Telle est la justification des dispositions relatives au contrôle des structures, dont le but avoué est le maintien du plus grand nombre possible d'exploitations viables. Mais il ne saurait y avoir d'exploitations sans exploitants.

Aussi, le second objectif n'est-il que le corollaire du premier, dans la mesure où il consiste à favoriser l'installation des jeunes, notamment en allégeant les charges occasionnées par celle-ci. D'où les articles tendant à limiter la hausse du prix de la terre et à avantager dans les successions l'héritier qui continue l'exploitation.

C'est également pour favoriser l'implantation des jeunes que le projet comporte un troisième objectif : le développement du fermage, en particulier par le développement de groupements fonciers agricoles ouverts aux capitaux extérieurs à l'agriculture, et par l'institution de baux de carrière à prix libres.

Votre commission a, dans l'ensemble, accepté de suivre le Gouvernement et l'Assemblée Nationale sur ces différents points, tout en s'efforçant, par de nombreux amendements, d'y apporter les améliorations qui lui apparaissaient nécessaires.

Il ne lui a pas semblé, pour autant, possible ni souhaitable de s'écarter notablement des principes généraux du droit, solennellement réaffirmés par le préambule de la Constitution.

Pour la plupart de nos compatriotes, l'égalité du partage entre les enfants, conquête de la Révolution de 1789, reste l'un de ces principes, et l'Assemblée Nationale s'y est fort justement tenue, en écartant les dispositions minorant le montant des soultes dues aux cohéritiers de l'exploitant et en tenant compte, dans le cas de l'attribution préférentielle dite « en jouissance », du préjudice causé aux cohéritiers recevant dans leur lot des biens grevés d'un bail au profit de celui des enfants qui reste à la terre. Votre commission n'a, toutefois, pas cru devoir accepter ce dernier système, qui va à l'encontre du but recherché, en institutionnalisant les « pas-de-porte » dont la charge ne peut reposer que sur les jeunes qui s'installent.

Il est apparu, d'autre part, à votre commission que la liberté des transactions ne saurait, en économie libérale, être faussée par des taxations plus ou moins arbitraires, sans qu'il en résulte des marchés parallèles et des rentes de situation. Aussi, comme avant elle l'Assemblée Nationale, votre commission s'est-elle attachée à éviter de fausser le jeu de l'offre et de la demande et a accepté, sous réserve de certaines modifications substantielles, la liberté des fermages dans les baux de carrière, car elle a constaté que

celle-ci — tout en s'inscrivant dans la politique de libération des prix pratiquée par le Gouvernement — constituait à la fois la condition nécessaire de l'arrivée de capitaux extérieurs à l'agriculture et un moyen de lutter contre l'usage des « pas de porte ».

Il est bien évident, en effet, que les capitaux « extérieurs » ne s'investiront dans les groupements fonciers agricoles que dans la mesure où ceux-ci leur assureront à la fois le maintien de leur capital — ce qui exclut toute taxation du prix des terres — et une rentabilité sinon élevée, du moins normale, ce qui implique, au moins dans les départements où le barème des fermages est peu élevé, la liberté du prix du bail.

Votre commission reste, par ailleurs, convaincue que, loin de constituer une relique du passé, la propriété individuelle reste, pour la majorité des Français, une liberté publique essentielle. Aussi, sans mettre obstacle à l'entrée dans les groupements fonciers agricoles des sociétés civiles de placement immobilier s'est-elle attachée à éviter que ces sociétés en prennent le contrôle, et que les biens entrés dans le patrimoine de ces groupements ne deviennent des biens de mainmorte, échappant définitivement aux agriculteurs. De même, en matière successorale, elle a tenu à maintenir en l'état les diverses formes d'attribution préférentielle en propriété, qui répondent à un besoin indiscutable.

En matière de contrôle des structures, elle s'est également efforcée de concilier la nécessité d'un contrôle effectif et efficace, propre à éviter la concentration excessive des terres et la légitime aspiration des intéressés à plus de souplesse dans toutes les hypothèses où aucun abus sérieux n'est à redouter, ce qui semble être le cas, au premier chef, pour les opérations réalisées dans un cadre familial.

En ce qui concerne le volet relatif à l'aménagement rural, votre commission ne peut que marquer sa déception devant sa minceur. Sans doute eût-il été préférable de ne pas le faire figurer dans le présent texte et d'en faire un projet de loi autonome beaucoup plus étoffé.

L'aménagement rural ne saurait en effet se résumer à une simple directive, même si elle est accompagnée de textes relatifs au remembrement-aménagement et à l'amélioration de la situation des exploitants victimes d'une expropriation provoquée par la réalisation des grands ouvrages publics. Encore faut-il noter que le contenu de l'article 29 est très vague et que sa présentation est d'une constitutionnalité incertaine.

Votre commission vous proposera donc tout à la fois de préciser la rédaction des dispositions relatives aux principes de l'aména-

ment rural et d'améliorer les garanties accordées aux agriculteurs à l'occasion de la réalisation d'ouvrages publics empiétant sur les terres agricoles.

*
* *

Votre commission a travaillé avec conscience dans le cadre qui lui était tracé par le Gouvernement et par l'Assemblée Nationale. Ses amendements, qui seront commentés un à un à l'occasion de l'examen des articles, témoignent de l'intérêt que tous ses membres ont porté à un texte essentiel pour l'avenir de notre agriculture.

Sans vouloir pour autant empiéter sur les attributions de la Commission des Affaires économiques et du Plan, saisie au fond, elle croirait cependant ne pas avoir mené à son terme la mission qui lui a été confiée si elle n'attirait pas l'attention du Sénat sur les limites de l'œuvre ainsi accomplie.

On ne saurait méconnaître, en effet, le lien entre le revenu des exploitations et la population agricole elle-même, notamment sous l'angle des installations des agriculteurs.

Pendant de nombreuses années, la dégradation des termes de l'échange, c'est-à-dire le déséquilibre dû à la progression rapide des charges de production face à la stagnation du prix des produits agricoles, a été compensée par l'amélioration de la productivité. Mais celle-ci s'est amenuisée au fil des ans, et semble, pour la plupart des produits, avoir atteint un maximum.

Aussi, dans un contexte économique de moins en moins favorable, estil permis de craindre, dans un avenir proche, une forte diminution du nombre des jeunes qui accepteront de s'installer dans l'agriculture, ne serait-ce qu'en raison de la réduction des naissances : 15 000 garçons seulement naissent actuellement dans les familles d'agriculteurs, contre 70 000 en 1963. Cela est dû, notamment, au vieillissement de la population agricole qui, par rapport à la population active totale, comprend deux fois plus de personnes âgées de plus de cinquante-cinq ans (23,7 % contre 12,7 %) et deux fois moins de personnes âgées de moins de trente ans (16 % contre 33,8 %). On considère qu'en 1985, le nombre d'actifs familiaux dans l'agriculture serait de l'ordre de 2 millions (soit environ 700 000 de moins qu'en 1975). Quant au nombre de chefs d'exploitation, il serait voisin de 1 million (soit 300 000 de moins qu'en 1975) dont un quart de pluriactifs.

Comment, dans ces conditions, ne pas s'interroger sur le devenir d'une réglementation des structures risquant d'être périmée

avant même d'être entièrement en place, notamment dans ses dispositions relatives à la pluriactivité ? Loin de constituer un secteur résiduel, celle-ci, en effet, apparaît comme une caractéristique essentielle des pays économiquement les plus développés : Allemagne fédérale et surtout Etats-Unis, où elle concerne plus de 50 % des actifs agricoles. En France même, elle représente le quart environ de ceux-ci, et ne semble nullement en régression. Au contraire, elle se développe dans certaines régions, où elle constitue le seul moyen de maintenir une densité de population en deçà de laquelle aucune vie locale n'est possible. Aussi votre commission a-t-elle jugé inopportun de soumettre les pluriactifs à des conditions plus rigoureuses que les autres agriculteurs, compte tenu, au surplus, de la difficulté de mettre au point des dispositions applicables en pratique.

D'une manière générale votre commission tient, enfin, à insister sur le caractère largement évolutif de la plupart des dispositions du présent projet de loi. Ce n'est pas en cherchant à imposer des solutions préconçues, si élaborées soient-elles, que les pouvoirs publics parviendront à résoudre le problème agricole : il importe, au contraire, de s'adapter aussi étroitement que possible à des réalités nécessairement changeantes, en ne méconnaissant ni l'héritage du passé, ni les perspectives d'avenir.

C'est sous le bénéfice de ces observations et sous réserve des amendements qu'elle vous propose, que votre commission a émis un *avis favorable* à l'adoption du présent projet de loi.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Dispositions générales et d'orientation.

Cet article pose un certain nombre de grands principes sur lesquels il n'appartient pas à la Commission des Lois de se prononcer. Elle a cependant cru utile d'examiner les questions relatives à l'aménagement rural.

Tout d'abord, sur la suggestion de M. Giacobbi, la commission a adopté un **alinéa supplémentaire** pour souligner l'importance du rôle que les agriculteurs jouent dans la protection de notre patrimoine naturel, tout particulièrement dans les parcs nationaux et régionaux ; il est regrettable que le texte adopté par l'Assemblée Nationale soit silencieux à ce sujet et il paraît nécessaire de combler cette lacune.

Ensuite, sur la proposition du rapporteur, il a été décidé de **modifier la rédaction de l'alinéa relatif à l'aménagement rural**. En effet, il ne paraît pas souhaitable de faire figurer le remembrement-aménagement parmi les grands principes définis à l'article premier ; certes, il s'agit d'une novation importante et elle est très intéressante, mais elle doit normalement trouver sa place et être plus amplement développée dans le titre relatif à l'aménagement rural. Le texte adopté par l'Assemblée Nationale évoque le développement de l'emploi dans les zones rurales ; cet objectif, difficile à réaliser, doit être poursuivi avec méthode et opiniâtreté par les pouvoirs publics. Votre commission estime aussi qu'il convient de faire référence au maintien de la population en milieu rural faute de quoi la campagne française deviendrait déserte. De 1962 à 1975, alors que notre population augmentait très sensiblement, les communes de moins de 1 000 habitants ont perdu plus d'un million de leurs ressortissants, c'est-à-dire plus de 10 p. 100 de leur population totale. L'exode rural ne saurait se poursuivre à ce rythme sans entraîner de déséquilibre grave dans la répartition de la population sur l'ensemble de notre pays ; c'est pourquoi il paraît nécessaire de faire explicitement référence au maintien de la population dans les campagnes.

Article 13.

Statut des conjoints d'exploitants agricoles.

L'article 13 qui figure à la fin du Titre II sur les dispositions sociales a pour ambition d'assurer l'égalité des époux participant ensemble et pour leur compte à une exploitation agricole.

Deux catégories de mesures sont prévues à cet effet, la reconnaissance de la qualité d'exploitant aux conjoints d'agriculteurs et l'interdiction pour le titulaire du bail rural d'en disposer sans le consentement de son conjoint.

1. Le statut du conjoint d'agriculteur.

Sur ce point, le projet de loi initial ne comportait qu'un alinéa permettant à l'un ou l'autre des époux exploitants de participer aux assemblées générales des organismes de crédit, de coopération ou de mutualité, comme de se faire élire aux conseils d'administration ou de surveillance de ces organismes.

Estimant cette réforme trop limitée par rapport aux aspirations des femmes d'agriculteurs, l'Assemblée Nationale a remplacé cet alinéa par un texte d'ensemble sur le statut professionnel du conjoint de l'exploitant agricole.

Mais pour parvenir à l'égalité des époux dans leur statut professionnel, l'Assemblée Nationale a jugé nécessaire d'insérer dans le Code civil des dispositions instituant un régime matrimonial propre aux agriculteurs qui exercent ensemble et pour leur compte leur activité professionnelle.

Compte tenu de ses implications sur le droit des régimes matrimoniaux, votre Commission des Lois a estimé souhaitable de se saisir de l'examen du seul paragraphe I A de l'article 13, le paragraphe suivant ne contenant au contraire aucune disposition de droit civil.

Dans le domaine de la gestion du patrimoine familial, il n'est pas indifférent de rappeler que la loi du 13 juillet 1965 portant réforme des régimes matrimoniaux a mis fin à la prépondérance absolue du mari, en accordant notamment à la femme mariée la libre administration et disposition de ses biens propres.

Mais le législateur a maintenu dans le Code civil une certaine prééminence du mari qui continue à administrer seul les biens de la communauté, à l'exception des biens réservés de la femme.

Le maintien entre les mains du mari de l'administration de la communauté présente de graves inconvénients dans le secteur de l'agriculture.

Lorsque l'exploitation est constituée par des biens communs, c'est-à-dire des biens acquis après la date du mariage, c'est le mari seul qui sera considéré comme le chef de l'exploitation, quand bien même la femme participerait effectivement à la gestion de l'exploitation aux côtés de son mari.

La conséquence en est que la femme d'un agriculteur ne peut prétendre à aucun des avantages sociaux ou professionnels liés à la qualité d'exploitant.

Qui plus est, le rôle de la femme d'agriculteur n'est reconnu qu'au seul moment où il est nécessaire de contracter pour les besoins de l'exploitation une dette importante, les organismes de crédit prenant alors la précaution d'exiger la signature conjointe des époux.

C'est donc à juste titre que les conjoints d'agriculteurs éprouvent quelque amertume à être considérées comme « sans profession ».

Le mérite revient ainsi aux organisations professionnelles agricoles d'avoir soulevé ce problème lors de la VII^e Conférence annuelle agricole qui a inscrit à son ordre du jour la situation des femmes d'exploitants agricoles. A l'issue des travaux de cette conférence, le Gouvernement s'est engagé à présenter au Parlement un texte tendant à assurer l'égalité des époux dans les régimes matrimoniaux et la gestion des biens des enfants.

Mais le projet de loi déposé sur le Bureau du Sénat le 21 décembre 1977, en donnant à chacun des époux le pouvoir de gérer seul les biens communs, n'apportait aucune solution juridique, lorsque certains des biens affectés à l'exercice de la profession commune sont des biens propres de la femme ou du mari. A titre d'exemple, si le fonds rural est un bien propre du mari, la femme n'aura aucun pouvoir sur ledit bien, sauf à invoquer à l'égard des tiers un mandat exprès ou tacite de son conjoint.

Lors de l'examen de ce texte en avril 1979, le Sénat a estimé nécessaire de combler cette lacune d'une double manière.

En premier lieu, sur la proposition de sa Commission des Lois, le Sénat a inséré dans le Code civil une disposition nouvelle s'inspirant de la présomption de mandat tacite prévue à l'article 1432 du

Code civil pour l'administration et la jouissance des biens propres. Aux termes de l'article 1428 du Code civil, tel qu'il a été adopté par le Sénat, les époux qui exerceraient en commun et pour leur compte une activité professionnelle seraient réputés de ce seul fait s'être donné pouvoir d'administrer leurs biens propres affectés à l'exercice de cette activité. Mais afin de préserver la liberté des époux, l'article 1428 (nouveau) ouvrirait à chacun d'eux la faculté de déclarer devant notaire que son conjoint ne peut plus se prévaloir de la présomption de mandat réciproque, cette déclaration produisant effet à l'égard des tiers trois mois après que mention en aura été portée en marge de l'acte de mariage.

Mais de portée générale, l'article 1428 (nouveau) du Code civil concernerait non seulement les époux agriculteurs, mais également les artisans, les commerçants ou les membres de professions libérales qui exercent une activité conjointe.

Aussi le Sénat, pour tenir compte de la spécificité de l'exploitation agricole, a-t-il inséré, à l'initiative de M. Thyraud, dans le Code rural, trois articles nouveaux destinés à adapter le principe général du Code civil à la situation particulière des époux agriculteurs. Selon l'article 958 (nouveau) du Code rural, les époux communs en biens qui participent ensemble et pour leur compte à une exploitation agricole seraient réputés, pour les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation, s'être donné mutuellement mandat de les accomplir, chacun des époux pouvant déclarer devant notaire que son conjoint n'est plus en droit de se prévaloir de la présomption de mandat.

Mais qu'il s'agisse de texte de droit civil ou de celui de droit rural, la présomption de mandat réciproque ne s'appliquerait qu'aux époux mariés sous le régime de la communauté légale ; quant aux agriculteurs qui auraient pris le soin de passer une convention devant notaire, leurs rapports patrimoniaux continueraient à être réglés selon les stipulations de cette convention.

Le texte adopté par l'Assemblée Nationale obéit à une philosophie toute différente puisque les articles relatifs à l'exploitation « conjugale » seraient insérés directement dans le Code civil.

En ce qui concerne le passif des époux coexploitants, les dettes que l'un d'eux contracterait pour les besoins de l'exploitation obligeraient l'autre solidairement, contrairement d'ailleurs au principe selon lequel, en matière civile, l'obligation contractée par plusieurs personnes est conjointe, sauf volonté contraire des codébiteurs (art. 225-1 [nouveau] du Code civil). Pour ce qui est des actes d'administration ou de jouissance, les époux seraient réputés s'être donné le mandat réciproque de les accomplir pour les besoins de l'exploitation agricole (art. 225-2 [nouveau] du Code civil).

Bien plus, selon le texte proposé pour l'article 225-3 du Code civil, l'un des époux, quel que soit le régime matrimonial, ne pourrait disposer sans le consentement de son conjoint des droits par lesquels est assurée la jouissance des immeubles qu'ils exploitent ensemble ; il en serait de même pour les meubles affectés au service et à l'exploitation de ces immeubles.

Le texte adopté par l'Assemblée Nationale porterait ainsi atteinte à la liberté pour chacun des époux de disposer de ses biens propres, principe qui n'est écarté en droit civil que pour la protection du logement familial.

Mais surtout, l'ensemble des dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale figurerait dans ce qu'il est convenu d'appeler le « régime primaire ». En d'autres termes, l'obligation solidaire des époux agriculteurs, la présomption de mandat réciproque comme l'interdiction de disposer de ses biens propres sans le consentement de son conjoint s'appliqueraient par le seul effet du mariage, quel que soit le régime matrimonial choisi, pour reprendre les termes de l'article 226 du Code civil.

Certes, les époux peuvent exprimer la volonté d'écarter ces règles, mais cette déclaration devra être faite par les deux époux, ce qui suppose un accord préalable des époux, alors que le Sénat a prévu une faculté de déclaration unilatérale.

Quoi qu'il en soit, votre Commission des Lois ne peut accepter le principe de l'institution dans le Code civil d'un régime matrimonial propre à une profession, dans la mesure où le Code civil est par nature applicable à tous, sans distinction de catégorie professionnelle.

Le régime primaire impératif ne saurait en aucun cas comprendre des dispositions particulières aux agriculteurs. Conséquence immédiate du mariage, le régime primaire constitue le statut fondamental des époux pendant la durée du mariage : il est lié à la qualité d'époux, et ne peut varier selon la profession qui ne ressortit pas à l'état des personnes. Il est dès lors difficile d'admettre qu'une personne qui a par exemple adopté la séparation des biens change de régime matrimonial pour la seule raison qu'il a acquis, peut-être longtemps après son mariage, la qualité d'exploitant agricole.

A la vérité, l'amélioration du statut matrimonial des agriculteurs trouve sa place non pas dans un texte d'orientation agricole, mais bien dans le projet de loi sur les régimes matrimoniaux qui, après avoir été adopté par le Sénat en première lecture il y a presque un an, est actuellement en instance devant la Commission des Lois de l'Assemblée Nationale.

Or, ce texte comprend, grâce à l'initiative du Sénat, des dispositions additionnelles de nature à répondre à l'attente des époux agriculteurs qui, pour n'avoir pas passé de convention matrimoniale, rencontrent des difficultés dans la gestion des biens affectés à l'exploitation agricole. Sans doute faudra-t-il, lors de l'examen de ce projet de loi, étendre à l'ensemble des époux, qu'ils soient soumis au régime de la communauté légale ou non, la présomption de mandat réciproque pour l'administration ou la jouissance des biens affectés à l'exploitation agricole.

C'est pourquoi votre Commission des Lois vous propose de **disjoindre** le paragraphe I A de l'article 13 du projet de loi : cet article, en tant qu'il figure dans le Titre II relatif aux dispositions sociales, doit avoir pour unique objet de reconnaître aux conjoints d'agriculteurs la qualité d'exploitant au regard du droit social ou professionnel.

2. L'interdiction pour le titulaire du bail d'en disposer sans le consentement de son conjoint.

A la différence des dispositions concernant le statut matrimonial des agriculteurs, le paragraphe I de l'article 13 sur le bail rural figurait déjà dans le texte présenté par le Gouvernement et n'a été que peu modifié par l'Assemblée Nationale.

Très souvent, le propriétaire qui donne à bail un bien rural contracte avec le mari et la femme qui prennent ainsi la qualité de copreneurs avec toutes les conséquences juridiques qui découlent de cette situation.

Le texte adopté par l'Assemblée Nationale vise une autre hypothèse, celle dans laquelle un seul époux est titulaire du bail.

Contrairement à ce qui a été maintes fois indiqué, l'objet de ce texte n'est pas d'instituer une « cotitularité du bail ». De fait, comme l'a décidé la Cour de Cassation dans deux arrêts du 27 février 1958, le bail étant conclu *intuitu personae*, le bailleur ne peut se voir imposer un autre preneur que celui avec lequel il a conclu.

Le projet de loi interdit seulement au titulaire du bail de consentir, sans l'accord de son conjoint, la résiliation ou la cession du bail ou de s'obliger seul à ne pas demander le renouvellement du bail.

Malgré ce tempérament, votre Commission des Lois se doit de mettre l'accent sur les difficultés qu'une telle formule ne manquera pas de provoquer dans la pratique. A titre d'exemple, on

peut imaginer qu'un exploitant désireux de céder son bail à un enfant d'un premier lit se heurte au refus de son conjoint qui entend bénéficier seul du bail. Fort heureusement, l'Assemblée Nationale a atténué ce risque en prévoyant expressément l'application de l'article 217 du Code civil qui permet à un époux d'être autorisé en justice à passer seul un acte si le conjoint dont le consentement serait nécessaire est hors d'état de se manifester ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

Mais en dépit de tous ces inconvénients, votre Commission des Lois vous propose d'adopter le paragraphe I de l'article 13 moyennant une **double modification**.

En premier lieu, la précision selon laquelle la présente disposition s'applique « quel que soit le régime matrimonial » est dépourvue de la moindre utilité ; elle pourrait, en outre, laisser accroire qu'il s'agit d'une disposition de régime primaire. Pour parvenir au but recherché, il suffit de prévoir que toute clause contraire est réputée non écrite, selon la formule traditionnelle du droit des obligations.

Par ailleurs, le texte adopté par l'Assemblée Nationale semble exiger que les deux époux participent à la résiliation, à la cession du bail ou à la convention portant sur le renouvellement dudit bail. Or, le bailleur n'a de rapport juridique qu'avec son preneur qui est, en l'occurrence, l'un des époux. Pour cette raison, votre commission vous propose de requérir seulement le consentement exprès de l'autre époux. Sans être pour autant tenu de participer directement à la conclusion de l'acte en tant que cocontractant, le conjoint du titulaire du bail pourrait valablement donner son consentement par acte séparé ou par anticipation, pourvu que cette autorisation soit donnée spécialement.

Tel est l'objet de la **double modification** que votre commission vous propose d'apporter au paragraphe I de l'article 13.

Article additionnel (*nouveau*) avant l'article 14.

Echanges d'immeubles ruraux : simplification des actes.

Dans une question écrite déposée le 29 juin 1976, notre collègue M. Hubert d'Andigné exposait qu'en cas d'échange d'immeubles ruraux l'acte doit mentionner la classe et le revenu cadastral de ces biens. Soulignant la lourdeur de cette obligation, il demandait « si, dans un but de simplification et d'uniformisation, il ne serait pas souhaitable d'aligner, sur ce point, le régime

des échanges d'immeubles ruraux sur celui institué par l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ».

Dans sa réponse, parue au *Journal officiel* du Sénat du 2 avril 1977, le Ministre de l'Agriculture a fait connaître qu'il ne serait pas opposé à examiner attentivement toute proposition de loi relative à cette question.

Certes, le texte soumis à notre examen est une loi d'orientation ; mais un certain nombre de dispositions particulières y figurent déjà et il ne paraît pas y avoir de raison majeure d'écarter cette mesure de simplification ; c'est pourquoi votre commission vous propose un **article additionnel** tendant à une nouvelle rédaction du dernier alinéa de l'article 37 du Code rural.

Article 14.

Répertoire de la valeur des terres ; action sur leur prix.

Cet article, relatif au prix des terres agricoles, se décompose en deux parties : l'une qui traite du répertoire des valeurs, l'autre des modalités de l'intervention des Safer lorsqu'elles estiment que les prix sont exagérés.

Le répertoire des valeurs contiendrait trois catégories de renseignements :

- la valeur vénale des terres agricoles par nature de culture et son évolution ;
- le prix des baux ;
- l'indice de rendement des terres selon les systèmes de production mis en œuvre.

Le répertoire serait établi par des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier, destinées à remplacer les commissions de réorganisation foncière et de remembrement.

Si le contenu du répertoire n'appelle pas d'observations particulières, son mode d'établissement, qui n'était pas précisé dans le projet de loi initial, ne manque pas de susciter de sérieuses réserves :

1. Il n'existe, annuellement, dans chaque commune, que peu de mutations à titre onéreux (en moyenne 20 hectares) ; encore faut-il convenir que peu d'entre elles sont réellement significatives ;

2. La détermination de l'indice de rendement, déjà délicate dans l'absolu, ne manquera pas de l'être encore plus au niveau communal ;

3. Le texte adopté par l'Assemblée Nationale, même s'il prévoit deux sections, aboutit avec un changement d'appellation à généraliser les commissions de remembrement dans toutes les communes, y compris bien sûr celles où il a déjà été effectué : il est difficile de concevoir un organisme dont une moitié, faute de pouvoir s'occuper d'une opération de remembrement, serait mise en complet état d'hibernation ;

4. Dans l'immédiat, ou plus exactement dans cinq ans, les données contenues dans le répertoire auront pour seul résultat d'entraîner la suppression des prêts bonifiés pour l'acquisition des terres dont la valeur dépasserait celle figurant dans le répertoire.

Il convient donc de s'interroger sur l'importance et le coût du système mis en place dans la quasi-totalité des communes de France. Plus prudent et aussi plus réaliste, le projet de loi faisait état de la « valeur vénale *moyenne* des terres agricoles ». C'est bien dans ce sens qu'il faut aller.

Votre Commission des Lois estime qu'il est nécessaire de disposer de prix indicatifs afin de clarifier les transactions. Mais, pour bénéficier d'un bon barème de référence, point n'est besoin d'aller jusqu'au niveau communal. Une commission départementale composée de professionnels, y compris les preneurs, et de représentants de l'administration paraît être l'organisme le plus apte à l'établissement de ce barème ; au besoin celui-ci pourrait être décomposé entre les différentes régions naturelles comprises dans un même département.

Ainsi, les agriculteurs pourraient disposer assez rapidement, beaucoup plus qu'au niveau communal, d'un instrument leur permettant d'avoir des indications significatives sur la valeur des terres.

Tel est l'objet de l'**amendement** tendant à une nouvelle rédaction du paragraphe I de cet article.

*
* *

Issu d'un amendement de la commission spéciale de l'Assemblée Nationale, le II de l'article 14 concerne le droit de préemption des S. A. F. E. R.

Actuellement, ce droit s'exerce dans les mêmes conditions que celui du preneur d'un bail rural. Le propriétaire désireux de vendre à l'amiable doit adresser une notification à la S. A. F. E. R. qui peut,

soit acquérir au prix proposé, soit renoncer à acquérir, soit demander au tribunal de grande instance de reviser le prix : dans ce dernier cas, le propriétaire et la S. A. F. E. R. peuvent l'un ou l'autre renoncer à la transaction si le prix fixé par le tribunal ne leur convient pas.

L'amendement de la commission spéciale de l'Assemblée Nationale excluait cette possibilité de renonciation, ce qui était manifestement contraire aux principes généraux du droit, la modification du prix constituant, à l'évidence, une atteinte à la cause du contrat. Ce texte prévoyait, d'autre part, que c'était la S. A. F. E. R. elle-même qui fixait le prix, le vendeur devant saisir lui-même le tribunal en cas de désaccord. Il s'agissait, là encore, d'une prérogative exorbitante, au surplus génératrice d'un contentieux considérable, car il est bien évident que presque tous les propriétaires auraient saisi le tribunal dès lors que le prix proposé par la S. A. F. E. R. eut été inférieur à celui résultant du libre jeu de l'offre et de la demande.

Fort raisonnablement, l'Assemblée Nationale s'en est tenue à une disposition de portée plus limitée, précisant simplement qu'en cas de fixation du prix par le tribunal, le propriétaire ne peut, pendant trois ans, vendre son bien qu'à ce prix, éventuellement révisé par le tribunal si la vente a lieu au cours des deux dernières années.

Le texte ainsi voté comporte néanmoins deux imperfections.

D'abord, il substitue au tribunal de grande instance le tribunal d'instance, ce qui semble être une inadvertance, car il est bien évident que le contentieux peut porter sur des sommes excédant largement le montant au-delà duquel celui-ci cesse d'être compétent.

D'autre part, le délai de trois ans s'impose au propriétaire dès lors que l'une des parties a refusé le prix fixé par le tribunal. Là encore, il s'agit sans doute d'une erreur : en effet, il n'y a nulle raison que le vendeur ait à pâtir d'une renonciation n'émanant pas de lui, mais de la S. A. F. E. R. elle-même.

Tout en vous proposant de rectifier le texte sur ces deux points, votre commission vous suggère de profiter de ce débat pour améliorer la rédaction de l'alinéa suivant de l'article 7 de la loi du 8 août 1962, relatif aux ventes par adjudication. Aux termes d'une ordonnance du 23 septembre 1967, ces ventes doivent, dans certaines hypothèses, faire l'objet d'une offre amiable préalable à la S. A. F. E. R., dans des conditions assez semblables à celles prévues pour les ventes amiables par le texte de l'Assemblée Nationale. c'est-à-dire qu'à défaut de vente à la S. A. F. E. R. ou de renonciation expresse de celle-ci, l'adjudication ne peut avoir lieu avant trois ans, le propriétaire ne pouvant, pendant ce délai, vendre son bien qu'à la S. A. F. E. R. et au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente a lieu au cours des deux dernières années.

L'**amendement** proposé a pour objet, outre une simplification rédactionnelle, de régler deux difficultés ; en premier lieu, le texte actuel est muet sur le cas où la S. A. F. E. R. ne répond pas dans les deux mois à l'offre amiable du vendeur. Il paraît logique de préciser que dans ce cas, l'absence de réponse de la S. A. F. E. R. vaut renonciation, l'adjudication pouvant dès lors avoir lieu immédiatement. La seconde difficulté réside dans l'existence de droits de préemption qui priment celui de la S. A. F. E. R., en particulier celui du preneur en place. Il n'y a pas lieu de faire à celui-ci une offre amiable préalable à celle faite à la S. A. F. E. R., les textes en vigueur ne le prévoyant pas. En revanche, il n'est pas concevable que la S. A. F. E. R. puisse faire échec aux droits du preneur en acceptant l'offre amiable, ou en devenant acquéreur au prix fixé par le tribunal.

Aussi convient-il de préciser que, dès lors que la S. A. F. E. R. se trouve en position d'acquérir le bien concerné, et seulement dans cette hypothèse, une notification doit alors être adressée au titulaire du droit de préemption prioritaire afin de lui permettre de se substituer à elle.

Article 14 bis.

Livre foncier rural.

A l'initiative de M. Cointat, l'Assemblée Nationale a décidé de créer un Livre foncier rural.

Au premier abord, l'idée peut paraître séduisante, mais, sans même parler de son coût, elle ne peut en fait résister à aucun examen approfondi. En son état actuel, le texte devrait, de toute façon, être complété. On ne sait en effet ni par qui, ni comment, serait tenu ce Livre foncier rural ; on ne sait pas non plus quelle serait la valeur juridique de la carte d'identification foncière. S'il s'agissait seulement de mises au point purement techniques, on pourrait hésiter, mais tel n'est pas le cas en l'espèce. En effet, pour l'essentiel, les renseignements qui seraient contenus dans le Livre foncier rural sont déjà recensés, avec un certain nombre d'autres, au cadastre ou au fichier immobilier.

Si le système proposé devait coexister avec celui qui est actuellement en vigueur, il ferait double emploi ; s'il devait s'y substituer, tous les efforts faits depuis 1955 en vue d'aboutir à un système de publicité foncière moderne, unique et cohérent, seraient réduits à néant. Ainsi que l'écrivait notre collègue, M. Thyraud, dans le rapport du Comité d'étude de la politique foncière : « Il apparaît que

la querelle entre Livre foncier (1) et Fichier immobilier est plus une querelle de mots qu'une querelle de fond. Sur le plan juridique, les deux systèmes auxquels tous les praticiens sont attachés donnent satisfaction. »

Par ailleurs, si l'inscription au Livre foncier rural devait à elle seule constituer un titre de propriété, il faudrait modifier de nombreuses règles du droit immobilier, notamment en matière de succession ou de donation.

Le Livre foncier ferait double emploi avec le cadastre et avec le Fichier immobilier à une seule exception : celle de « l'utilisation potentielle des parcelles en fonction des documents d'urbanisme ». Déjà en 1953, la Commission de la Justice du Conseil de la République avait, sur le rapport de M. Molle, évoqué le problème de la publicité des limitations administratives au droit de propriété : « Il semble que les limitations administratives au droit de propriété dont la transcription reste facultative... devraient être soumises à la publicité obligatoire... Les tiers ont le plus grand intérêt à être avertis de ces limitations qui constituent un réel démembrement du droit de propriété. »

Certes, l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme dispose que « seules les servitudes annexées au plan (d'occupation des sols) peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol ». Mais les plans d'occupation des sols n'existent pas partout ; aussi sans méconnaître le coût et les difficultés d'un recensement des limitations administratives au droit de propriété, votre commission souhaiterait que le Gouvernement s'engage à mettre rapidement en œuvre les moyens d'y parvenir.

Sous réserve de cette observation, votre Commission des Lois vous demande de **supprimer** l'article 14 bis.

Article 15.

Suppression des prêts bonifiés en cas d'acquisition à un prix exagéré.

Cet article tend à supprimer les prêts bonifiés pour l'acquisition de terres agricoles lorsque la valeur de ces dernières est supérieure à celle fixée par le répertoire.

Il est bien sûr souhaitable de ne pas encourager la hausse du prix des terres ; mais, en sus de son caractère quelque peu artificiel, la solution retenue est exagérément rigoureuse. En effet,

1 Il s'agit bien sûr de celui qui existe dans les départements d'Alsace-Moselle.

lorsque les terres sont nécessaires à l'amélioration d'une exploitation, le propriétaire de celle-ci est bien souvent conduit à les payer un peu plus cher. C'est là un phénomène extrêmement fréquent. Ne pas tenir compte de cet élément fondamental reviendrait en fait à refuser les prêts bonifiés à ceux qui en ont le plus besoin.

C'est pourquoi votre commission vous propose de retenir une solution plus nuancée : selon elle, les prêts bonifiés devraient être supprimés pour la fraction du prix excédant la valeur mentionnée au répertoire mais maintenus pour le reste. En outre, ayant constaté qu'on ne pouvait ajouter un coefficient à une valeur, elle a décidé de donner à la fin du texte une forme plus appropriée.

Telles sont les raisons pour lesquelles votre commission vous propose un **amendement** tendant à une nouvelle rédaction de cet article.

Article 16.

Réduction des soultes.

La commission se félicite de la suppression de cet article qui instituait une inégalité entre les cohéritiers et qui, de ce fait, risquait de créer des difficultés là où il n'y en a pas actuellement, puisque les familles ont très souvent pour habitude de favoriser le cohéritier qui reste à la terre.

En tout état de cause, dans la rédaction présentée par le Gouvernement, cette disposition était dénuée de valeur normative et au surplus laissait en suspens le délicat problème du calcul des droits de mutation à titre gratuit.

Article 17 (*article 832-2 bis du Code civil*).

Attribution préférentielle en vue de la constitution d'un groupement foncier agricole.

L'article 17, en insérant dans le Code civil un nouvel article 832-2 bis, tend à créer un nouveau cas d'attribution préférentielle en vue de maintenir l'unité des exploitations agricoles lors des successions.

Ce n'est pas la première fois que le législateur se préoccupe des inconvénients que présente, dans ce domaine, la règle du partage en nature prévue par les dispositions initiales du Code civil. Dès 1938 ont été introduites dans ce code diverses dispositions

permettant de maintenir l'unité de l'exploitation mise en valeur par le défunt. Ces dispositions ont été remaniées à plusieurs reprises, notamment par la loi du 19 décembre 1961. Elles comprennent :

— en premier lieu, le maintien dans l'indivision, qui peut être demandé par le conjoint survivant ou, lorsqu'il existe des mineurs, par tout héritier. Limité en principe à cinq années, il peut être prolongé par le tribunal jusqu'à la majorité du plus jeune des héritiers ;

— ensuite, l'attribution préférentielle, au profit du conjoint survivant ou de tout héritier ayant participé ou participant à la mise en valeur de l'exploitation. Cette attribution préférentielle revêt actuellement trois formes :

- l'attribution préférentielle de plein droit, pour toute exploitation n'excédant pas certaines limites de valeur ou de superficie fixées par décret ;
- l'attribution préférentielle facultative, laissée à l'appréciation du tribunal, lorsque ces limites sont dépassées ;
- l'attribution préférentielle des bâtiments permettant au bénéficiaire d'obtenir la mise dans son lot des bâtiments et des terres attenantes, et lui conférant pour cinq années sur les lots de ses copartageants, un droit de préemption en cas de lots de ses copartageants un droit de préemption en cas de

Une possibilité supplémentaire de maintien de l'unité de la propriété familiale a été prévue par la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 : il s'agit de la faculté pour les cohéritiers de faire apport de leurs droits dans l'indivision post-successorale à un groupement foncier agricole (G. F. A.), revêtant la forme d'une société civile. Toutefois, cette possibilité reste subordonnée à l'accord unanime des héritiers, qui n'est pas toujours facile à obtenir.

L'article 17, dans la rédaction initiale du projet gouvernemental, tendait à éviter cette difficulté, en prévoyant que le groupement serait constitué par une décision de cohéritiers représentant ensemble plus de la moitié de la succession, les minoritaires ayant, toutefois, la faculté d'exiger le rachat de leurs parts sociales. Le texte ajoutait, d'autre part, que les biens sociaux devraient être donnés à bail à long terme à un ou plusieurs cohéritiers participant ou ayant participé à l'exploitation.

Tout en retenant ce texte dans son principe, l'Assemblée Nationale y a apporté d'importantes modifications :

1° En premier lieu, est supprimée toute condition de majorité : la demande d'un seul suffit ;

2° Ensuite, plutôt que de faire entrer les minoritaires dans le groupement contre leur gré, tout en leur accordant ensuite la

faculté d'exiger le rachat de leurs parts, le texte prévoit fort logiquement, leur allotissement sur les autres biens successoraux, et, à défaut, le paiement de soultes, sans qu'ils aient à rentrer dans la société ;

3° Enfin, le texte voté par l'Assemblée Nationale donne priorité à la constitution d'un G. F. A. sur le maintien dans l'indivision et les autres formes d'attribution préférentielle.

Par rapport au texte initial, la rédaction votée par l'Assemblée Nationale constitue un progrès non négligeable. Elle comporte cependant des ambiguïtés que votre commission vous propose de faire disparaître ;

1° Rien n'indique si l'attribution préférentielle au profit des héritiers désireux de constituer un G. F. A. a un caractère obligatoire ou facultatif. « Tout héritier... peut demander... » prévoit le texte. Mais demander n'est pas nécessairement obtenir. Aussi, paraît-il préférable de préciser, comme le faisait le texte du Gouvernement, que l'attribution est de droit, dès lors que le G. F. A. a pour but de constituer ou de maintenir une unité économique ;

2° Dans de nombreux cas, le G. F. A. devra être constitué avec un ou plusieurs tiers, les soultes ne pouvant être payées aux héritiers non participants que grâce à l'apport de capitaux extérieurs. Tel est l'objet de l'article 21 bis qui sera examiné ci-après. Encore paraît-il nécessaire de le préciser. En revanche, il serait regrettable d'en éliminer ceux des héritiers qui n'auraient pas concouru à la demande initiale, soit parce qu'ils n'ont pas été consultés, soit parce qu'ils en ont été empêchés pour des motifs juridiques (mineurs, incapables majeurs), ou pour des raisons matérielles (absence). Aussi est-il proposé, d'une part de leur donner la possibilité de se joindre à la demande initiale, et d'autre part de prévoir la faculté pour les fondateurs du G. F. A. de leur offrir le paiement des soultes éventuellement dues par la dation de parts de G. F. A., paiement qu'ils resteront, bien entendu, libres de refuser sous cette forme ;

3° Le texte de l'Assemblée Nationale prévoit, dans son dernier alinéa, que « le partage, l'acte constitutif du G. F. A. et le bail à long terme sont signés simultanément ». Mais rien n'indique ce qu'il advient en cas de désaccord entre les intéressés. Aussi paraît-il nécessaire de préciser que c'est alors le tribunal qui prend les décisions nécessaires, en particulier en ce qui concerne les clauses et conditions du bail à long terme que peut exiger tout héritier remplissant les conditions prévues pour obtenir l'attribution préférentielle en propriété ;

4° Reste, enfin, le problème de la place de l'attribution préférentielle en vue de constituer un G. F. A. au sein des différentes dispositions permettant d'éviter le partage en nature. Pour l'Assem-

blée Nationale, cette place est la première. Il en résulte qu'un héritier non exploitant peut, en demandant la constitution d'un G. F. A., faire échec à la demande d'attribution préférentielle en propriété faite par un exploitant, ce dernier n'ayant plus alors que la possibilité de se joindre à la demande en exigeant un bail. Ceci ne paraît pas conforme à la réalité des faits, et il semble évident que l'héritier exploitant qui dispose par ailleurs de la possibilité de désintéresser ses cohéritiers comprendra mal qu'on l'empêche de devenir propriétaire.

De même, en matière de maintien temporaire dans l'indivision, il serait excessif de favoriser la constitution d'un G. F. A. par rapport à une procédure qui tend à protéger les enfants mineurs, dont certains peuvent souhaiter reprendre l'exploitation.

Aussi paraît-il bien préférable de revenir sur ce point au texte initial du Gouvernement, aux termes duquel la constitution du G. F. A. n'intervient qu'à défaut de maintien dans l'indivision ou d'attribution préférentielle en propriété.

Articles 18 (art. 832-2 du Code civil)
et 18 bis (art. 807 et 808 du Code rural).

Attribution préférentielle en jouissance.

L'article 18 tend à modifier l'article 832-2 du Code civil.

Dans sa rédaction actuelle, cet article permet au conjoint survivant ou à tout héritier participant à l'exploitation de demander l'attribution préférentielle des bâtiments ; le surplus de celle-ci est partagé selon le droit commun, mais l'attributaire des bâtiments bénéficie, au cours des cinq années suivant le partage, d'un droit de priorité pour prendre à bail les lots de ses copartageants, et d'un droit de préemption, en cas de mise en vente de ceux-ci.

Le nouveau texte est beaucoup plus contraignant dans la mesure où il impose aux copartageants la dation à bail à l'attributaire des bâtiments, sans aucune autre possibilité. Toutefois, en contrepartie du préjudice qu'ils subissent, le texte prévoit qu'il est tenu compte de l'existence du bail dans l'évaluation des terres comprises dans les différents lots.

Ces dispositions, dont le but est de maintenir l'unité de l'exploitation sans contraindre l'héritier qui reste à la terre à payer les parts des autres partageants, semblent ne parvenir que très imparfaitement à ce résultat. Elles comportent, d'autre part, des inconvénients très sérieux, tant pour les copartageants non agriculteurs que pour l'attributaire lui-même.

Elles comportent, enfin, sur le plan des principes, des conséquences fort graves.

Nous allons examiner successivement ces différents points :

1° L'unité de l'exploitation n'est maintenue que de façon momentanée et précaire. En effet, les copartageants, à l'expiration du bail, exerceront le droit de reprise toutes les fois que cela leur sera possible. Dans le cas contraire, il y a de fortes chances pour qu'ils aient vendu leur lot en cours de bail, sans que l'attributaire des bâtiments puisse préempter puisque, par hypothèse, il n'avait pas les ressources suffisantes pour demander l'attribution préférentielle en propriété : c'est alors un acquéreur étranger à la famille qui, après avoir fait une bonne affaire en achetant des terres dépréciées par l'existence du bail, ne manquera pas d'exercer la reprise à la fin de celui-ci ;

2° Les désavantages subis par les copartageants de l'attributaire sont suffisamment évidents pour qu'il soit nécessaire d'insister longuement : impossibilité de disposer librement de leur lot, obligation de subir un locataire qu'ils n'ont pas choisi ;

3° L'attributaire lui-même n'est guère mieux loti que ses copartageants. Il risque même, à la limite, de ne pas l'être du tout : supposons, par exemple, que l'exploitation vaille 1 200 000 F, qu'il y ait quatre enfants et que la dépréciation due à l'existence du bail soit de 30 %, ce qui constitue un minimum.

Chaque cohéritier ayant droit à 300 000 F et les terres louées ne valant plus que 1 200 000 F moins 30 %, soit 900 000 F, il faudra la totalité des terres pour allotir les trois cohéritiers de l'attributaire, et ce dernier ne recevra rien : il devra même payer les bâtiments s'il désire les garder.

Si, pour une raison de santé, par exemple, il doit ensuite abandonner l'exploitation, il se retrouvera totalement déshérité ;

4° Il est bien évident, enfin, que ce texte constitue un fâcheux précédent, au moins à deux points de vue :

— d'abord, l'atteinte considérable portée au droit de propriété que constitue la possibilité d'imposer à un propriétaire l'obligation de donner à bail et, au surplus, à un locataire qu'il n'a pas choisi ;

— ensuite, la reconnaissance d'une valeur pécuniaire à un bail rural, ce qui risque d'impliquer, à terme, la légalisation des « pas-de-porte », « chapeaux » et autres « reprises », pratiques immorales dans leur principe et très préjudiciables à l'installation des jeunes, contraints d'investir leurs disponibilités dans des éléments sans valeur réelle.

Le texte proposé par le Gouvernement et par la commission spéciale de l'Assemblée Nationale paraît donc difficilement acceptable dans son principe même et dangereux dans ses résultats.

Est-ce à dire que nulle modification ne doit être apportée à l'article 832-2 du Code civil ? Certainement pas. Nul n'ignore, en effet, que cet article n'est pratiquement pas appliqué et sans doute la meilleure approche du problème serait-elle, précisément, de se demander pourquoi et de tenter d'y porter remède.

Le premier reproche généralement fait à l'article 832-2 est la brièveté du délai de cinq ans pendant lequel s'exerce le droit de préemption et le droit de priorité à la location reconnus à l'attributaire des bâtiments. Il n'est pas difficile à un copartageant de laisser ses terres en friche ou d'exploiter superficiellement pendant cinq ans, par exemple en utilisant les services d'un entrepreneur de culture, et de recouvrer ainsi sa liberté.

D'autre part, aucune sanction n'est prévue en cas de violation par un des copartageants des dispositions relatives au droit de priorité à la location dont bénéficie, théoriquement au moins, l'attributaire des bâtiments.

Ce dernier ne dispose, enfin, d'aucun moyen pour empêcher un copartageant d'exploiter directement les biens compris dans son lot.

Ces difficultés ne paraissent nullement insurmontables et pourraient être, semble-t-il, résolues par les dispositions suivantes :

1° Augmentation de cinq à dix-huit ans du délai pendant lequel l'attributaire des bâtiments peut exercer ses droits de préemption et de priorité à la location ;

2° Possibilité pour l'attributaire, si un copartageant fait exploiter son lot par un tiers, à quelque titre que ce soit, de demander au tribunal paritaire sa substitution à l'exploitant aux conditions fixées par ledit tribunal (une **modification** de l'article 808 du Code rural est proposée en ce sens) ;

3° Possibilité pour l'attributaire, si le lot d'un copartageant reste inculte, d'exiger un bail à son profit, selon une procédure très allégée par rapport à celle prévue à l'article 39 du Code rural (cette précision devant figurer également à l'article 808 de ce code) ;

4° Soumission à autorisation, comme en matière de cumul, de toute exploitation directe des biens compris dans son lot par un copartageant de l'attributaire des bâtiments, et cela quelles que soient ses compétences professionnelles et les superficies en cause.

Article 19 (*article 832 du Code civil*).

Attribution préférentielle facultative.

Contrairement aux articles 17 et 18, l'article 19, qui concerne l'attribution préférentielle facultative en propriété, n'apporte à l'article 832 du Code civil que des modifications mineures :

— possibilité d'une attribution préférentielle portant sur une partie de l'exploitation ;

— possibilité pour un héritier non exploitant de demander l'attribution préférentielle en vue de donner à bail à un héritier exploitant.

Ces dispositions paraissent devoir être acceptées sous trois réserves :

— par coordination avec ce qui a été proposé à l'article 17, il convient de rétablir la hiérarchie entre les différentes possibilités ouvertes aux cohéritiers, l'attribution préférentielle en vue de donner à bail ne devant être prévue qu'à défaut de demande de l'exploitant ;

— à l'attribution préférentielle portant sur une partie d'exploitation, il convient d'ajouter la même possibilité en ce qui concerne une quote-part indivise : il peut advenir, en effet, que le défunt ait été lui-même indivisaire, par exemple parce que la succession de ses parents n'a pas été réglée ;

— enfin, sur le plan de la technique législative, la rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale est ambiguë, certaines dispositions de l'actuel article 832 semblant supprimées par erreur. Il paraît préférable d'insérer purement et simplement dans cet article les dispositions nouvelles, sans toucher au contexte.

Article 20 (*article 832-1 du Code civil*).

Attribution préférentielle de plein droit.

Les modifications que cet article tend à apporter à l'article 832-1 du Code civil, relatif à l'attribution préférentielle de plein droit, sont, là encore, d'importance mineure. Il s'agit essentiellement de supprimer le critère tenant à la valeur de l'exploitation, et de ne s'en tenir qu'à un critère de superficie.

Dans un but de coordination, il convient, là encore, de rétablir la hiérarchie des possibilités imparties aux cohéritiers pour éviter le partage en nature des exploitations, en rendant sa priorité à l'attribution préférentielle en propriété.

Article additionnel (*nouveau*) après l'article 20
(*article 815 du Code civil*).

Maintien temporaire de l'indivision.

L'**amendement** proposé a simplement pour but de permettre l'ajournement du partage pendant deux ans au plus lorsque l'un des indivisaires souhaite s'installer sur l'exploitation, mais ne peut le faire dans l'immédiat, ce qui vise notamment le cas où il termine des études en cours, ou encore effectue son service national.

Article 21 (*articles 63 et 65 du décret du 29 juillet 1939*).

Salaire différé.

L'article 21 concerne le « salaire différé », technique juridique permettant, dans le partage d'une succession, de tenir compte à l'héritier exploitant du travail accompli sur l'exploitation du vivant de ses parents.

Fort raisonnablement, l'Assemblée Nationale a précisé que la prise en compte de ce salaire différé ne pourrait donner lieu au paiement d'une soulte à la charge des cohéritiers.

Pour le surplus des dispositions de cet article, qui modifie diverses dispositions du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité française, votre commission croit préférable, pour tenir compte des compétences respectives des diverses commissions saisies du projet de loi, de s'en remettre sur ce point à la Commission des Affaires sociales.

Article 21 bis (*articles premier, 5, 5 bis, 9 et 12
de la loi du 31 décembre 1970*).

Groupements fonciers agricoles.

Issu d'une initiative gouvernementale devant l'Assemblée Nationale, l'article 21 bis tend à compléter l'article premier de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles (G. F. A.), en vue de permettre l'entrée dans ces groupements de certaines personnes morales : sociétés civiles de placement immobilier (S. C. P. I.), compagnies d'assurance.

L'idée n'est pas entièrement nouvelle : la loi n° 74-638 du 12 juillet 1974 avait déjà prévu une telle possibilité au profit des S. A. F. E. R. Mais celles-ci voyaient leur participation limitée en volume (30 % du capital au maximum) et dans le temps (cinq ans, pouvant être portés à dix dans certaines hypothèses).

Ces limitations sont beaucoup moins étroites dans le nouveau texte : si la participation des compagnies d'assurance reste limitée à 30 % du capital d'un G. F. A., celle des S. C. P. I. peut aller jusqu'aux deux tiers de ce capital. Quant à la durée de la participation de ces personnes morales elle est « librement fixée dans les statuts de chaque groupement », c'est-à-dire qu'elle peut atteindre quatre-vingt-dix-neuf ans, durée maximale impartie aux sociétés par l'article 1838 du Code civil.

Trois restrictions notables sont cependant apportées par le texte voté par l'Assemblée Nationale à l'action des S. C. P. I. :

— seules peuvent entrer dans un G. F. A. les S. C. P. I. ayant fait l'objet d'un agrément du Ministre de l'Economie et du Ministre de l'Agriculture ;

— ces S. C. P. I. doivent avoir pour objet unique la participation à des G. F. A. ;

— les parts de G. F. A. qu'elles détiennent ou qui ont été détenues par elles ne bénéficient pas de l'avantage fiscal prévu à l'article 793-1-4° du Code général des impôts, c'est-à-dire de leur évaluation pour le quart de leur valeur lors de leur première mutation à titre gratuit.

L'article 21 *bis* constitue, de toute évidence, la condition essentielle de la mise en application effective de l'article 17 : dès lors que, à l'occasion d'une succession, on accorde à certains cohéritiers la faculté de constituer un G. F. A. en désintéressant les autres ayants droit, il importe, ne serait-ce que pour payer les soultes dues à ces derniers, de favoriser l'investissement en parts de G. F. A. de capitaux extérieurs à l'agriculture.

Si le principe même du texte voté par l'Assemblée semble donc difficilement pouvoir être remis en cause, ses modalités n'en paraissent pas moins pouvoir être améliorées.

En premier lieu, il n'est sans doute pas souhaitable qu'une personne morale puisse, au sein d'un G. F. A., imposer sa volonté aux autres associés personnes physiques, c'est-à-dire, le plus souvent, à l'exploitant lui-même. Le problème, qui s'est posé depuis de nombreuses années aux sociétés anonymes constituées initialement dans un cadre familial, et amenées ensuite à s'ouvrir au marché

financier, a trouvé sa solution dans l'octroi d'un vote double à certaines actions (art. 175 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966). Rien n'interdit d'étendre cette solution aux G. F. A. en conférant un droit de vote double à toutes les parts détenues par des personnes physiques, et en précisant par ailleurs que le ou les exploitants des biens du groupement doivent eux-mêmes être membres de celui-ci.

Il paraît opportun, d'autre part, de limiter dans le temps, de façon plus rigoureuse, la détention de parts de G. F. A. par des personnes morales, afin d'éviter la création de biens de mainmorte.

Il ne suffit pas, toutefois, d'énoncer une telle limitation : pour qu'elle puisse avoir quelque effet, il importe de mettre au point un mécanisme approprié.

Votre commission vous propose à cet effet de préciser :

— qu'un droit de préférence doit être reconnu par les statuts aux associés personnes physiques en cas de vente de parts d'un G. F. A. ;

— que ces associés personnes physiques peuvent exiger l'acquisition de parts détenues par des personnes morales après l'expiration d'un délai ne pouvant excéder vingt ans ;

— que les statuts peuvent accorder une priorité à cet effet aux associés qui exploitent les biens du groupement, c'est-à-dire, en fait, les fermiers ;

— que ces fermiers peuvent en outre bénéficier d'une convention particulière leur accordant la faculté d'acquérir des parts avant l'expiration du délai, en fonction de leurs disponibilités ;

— qu'il n'est pas possible de déroger aux dispositions de la loi du 31 décembre 1970 aux termes desquelles tout associé peut s'opposer à la prorogation du groupement.

Divers problèmes méritent, enfin, un examen particulier :

En premier lieu, le texte voté par l'Assemblée Nationale subordonne la possibilité pour les S. C. P. I. d'acquérir des parts de G. F. A. à un agrément du Ministre de l'Economie et du Ministre de l'Agriculture.

La nécessité d'un tel **agrément** n'apparaît pas clairement. En effet, les S. C. P. I. sont soumises depuis 1970 au contrôle de la Commission des Opérations de Bourses (C. O. B.) ce qui confère à leurs associés toutes les garanties souhaitables, ainsi que le démontre la pratique au cours des années qui se sont écoulées depuis lors. En revanche, cet agrément comporte des risques certains : d'abord, celui d'une limitation excessive du financement ainsi obtenu, les services du Ministère de l'Economie s'étant toujours

attachés, dans un passé récent, à une telle limitation. Ensuite, celui d'une emprise dirigiste sur les S. C. P. I., certains échos recueillis par votre commission allant même jusqu'à faire allusion à des S. C. P. I. « régionalisées » jouissant d'un monopole dans leur zone d'action. Dans ces conditions, il paraît raisonnable de s'en tenir à la conception libérale qui n'a cessé d'être celle du législateur, tant pour les G. F. A. que pour les S. C. P. I., et de supprimer la nécessité d'un agrément.

Il convient, d'autre part, d'aborder le problème des exonérations fiscales liées à la détention de parts de G. F. A., et, plus particulièrement, l'évaluation de ces parts pour le quart de leur valeur lors de leur première mutation à titre gratuit. Cet avantage fiscal est exclu, dans le texte de l'Assemblée Nationale, pour les parts détenues ou ayant été détenues par une S. C. P. I. Il est à craindre que cette exclusion prive la souscription de ces parts de l'essentiel de leur intérêt.

Il va de soi cependant que le transfert aux porteurs de parts de S. C. P. I. d'un tel avantage, réservé jusqu'ici aux porteurs de parts d'un G. F. A., pose des problèmes techniques suffisamment délicats pour justifier cette exclusion en ce qui concerne les parts de G. F. A. détenues par une S. C. P. I. Mais rien, en revanche, ne semble justifier une telle exclusion pour les parts qui, ayant été détenues par une S. C. P. I., se trouvent ensuite appartenir à une personne physique, qui peut être, notamment, le fermier du G. F. A.

Votre commission vous propose, d'autre part, de modifier l'article 12 de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970, en vue de donner une portée effective à cet article, relatif au nantissement des parts de G. F. A.

Actuellement, en effet, ce nantissement n'est guère possible, de la part du Crédit agricole mutuel, qu'au profit d'un porteur de parts exploitant les biens du G. F. A., les associés non exploitants n'ayant droit qu'à des prêts non bonifiés et seulement pour se faire construire leur résidence principale.

Le but de l'**amendement** est double :

1° Accorder aux associés non exploitants la faculté de contracter des prêts à toutes fins familiales ou professionnelles ;

2° Prévoir que le nantissement des parts peut s'accompagner d'une caution hypothécaire du G. F. A., sans laquelle ce nantissement risque de se révéler illusoire, puisqu'il ne confère pas de droit de suite au créancier.

Un amendement analogue, présenté par la Commission spéciale à l'Assemblée Nationale a été rejeté par celle-ci, motif pris

de ce qu'une telle caution hypothécaire risquerait de compromettre le crédit du G. F. A. L'amendement proposé par votre commission s'efforce d'éviter ce risque en limitant la caution hypothécaire à un montant en pouvant excéder 60 % de la valeur des parts nanties.

*Articles 21 ter, quater et quinquies
(articles premier et 2 de la loi du 8 août 1962).*

Groupements agricoles d'exploitation en commun.

Les articles 21 *ter*, 21 *quater* et 21 *quinquies* concernent les groupements agricoles d'exploitation en commun (G. A. E. C.).

Le premier tend à préciser qu'un G. A. E. C. ne peut comprendre que des personnes physiques majeures.

Le second — qui se présente sous une forme pour le moins singulière — a en fait pour objet d'éviter qu'un G. A. E. C. soit constitué par deux époux qui en seraient les seuls associés.

Le troisième permet, au cours de l'existence d'un G. A. E. C., à l'assemblée de celui-ci, d'accorder des dispenses temporaires de travail à certains associés pour des motifs fixés par décret.

Votre commission vous propose d'accepter dans leur principe ces modifications d'importance limitée.

Il lui apparaît toutefois que l'exclusion des mineurs n'est admissible, s'il s'agit des héritiers d'un associé décédé, que sous réserve de la possibilité pour eux de reprendre en nature les biens apportés par leur auteur, afin d'éviter tout abus de droit de la part des autres associés.

Il importe, d'autre part, de donner à l'article 21 *quater* une rédaction plus convenable.

Articles 22 A et 22 B (article 188-1 du Code rural).

*Contrôle des structures des exploitations agricoles :
principes généraux.*

Ces articles introduisent un nouveau titre VII du Code rural, intitulé « du contrôle des structures des exploitations agricoles », et qui se substitue à l'ancien titre VII, relatif aux cumuls.

Aux termes de l'article 22 B, les buts du contrôle des structures sont les suivants :

1° Favoriser l'installation des agriculteurs ;

2° Contribuer à la constitution ou à la préservation d'exploitations familiales à responsabilité personnelle ;

3° Organiser les conditions de l'accès à la profession agricole de personnes issues d'autre milieux et son exercice à temps partiel.

Les amendements proposés à cet article 22 B par votre commission sont au nombre de trois :

— le premier consiste, au 3°, à supprimer, après les mots « actifs non agricoles », les mots « dont les revenus ne dépassent par un certain seuil », la détermination de ces revenus posant des problèmes forts délicats, ainsi qu'il sera vu à l'occasion de l'article suivant ;

— le deuxième tend à la suppression du II, aux termes duquel toute opération dont l'effet est de changer la personne de l'exploitant est soumise soit à autorisation, soit à déclaration. En effet, il résulte des débats à l'Assemblée Nationale que le maintien de cet alinéa n'est que le résultat d'une erreur, un amendement ayant été adopté à l'article suivant, afin de prévoir qu'une déclaration ne serait exigée que dans les cas prévus par arrêté préfectoral dans chaque département ;

— le troisième amendement tend à préciser que le contrôle des structures ne concerne que l'exploitation des biens, et non les transferts de propriété. Cette constatation, qui peut paraître aller de soi, mérite, semble-t-il, d'être énoncée expressément, afin d'éviter toute équivoque. Elle ne fait, au demeurant, que confirmer une jurisprudence constante (cf. notamment, cour d'appel de Riom, 11 octobre 1976).

· Article 22 C (*article 188-2 du Code rural*).

*Cas d'application du contrôle des structures
des exploitations agricoles.*

A. — Le droit actuel.

La réglementation des cumuls et réunions d'exploitations agricoles, telle qu'elle résulte des articles 188-1 à 188-10 du Code rural, a pour objet essentiel d'éviter la concentration excessive des terres agricoles entre les mains de quelques exploitants et d'éviter la disparition ou le démembrement d'exploitations viables.

Elle ne s'applique qu'aux cumuls affectant des immeubles ruraux destinés à la production agricole. De ce fait, elle ne concerne que les exploitants déjà en place, et non les premières installations, à moins que celles-ci ne se fassent simultanément sur plusieurs exploitations (Conseil d'Etat, 17 mars 1978).

D'autre part, cette réglementation tend, non à interdire certaines opérations, mais à les soumettre à une autorisation administrative.

La réglementation, enfin, n'est pas la même sur tout le territoire national.

Il faut, en effet, distinguer trois réglementations selon l'aire géographique où celles-ci trouvent à s'appliquer :

— d'une part, la réglementation de droit commun, qui est en principe applicable dans tous les départements de la France métropolitaine :

— d'autre part, la réglementation qui est en outre applicable dans certains départements ;

— enfin, le contrôle total des cumuls dans les départements où ce contrôle a été institué.

a) Réglementation de droit commun.

L'article 188-1 du Code rural envisage trois cas de cumul :

Premier cas. — Accroissement de l'exploitation au-delà d'un maximum. Cette opération consiste à porter la superficie exploitée par une même personne au-delà de la superficie maximum déterminée dans chaque département et par régions naturelles par arrêté du Ministre de l'Agriculture.

Deuxième cas. — Réduction en deçà d'un minimum d'une exploitation supérieure à ce minimum dénommé « surface minimum d'installation » et fixé également par le Ministre de l'Agriculture dans chaque département et par régions naturelles.

Troisième cas. — Réduction, sans l'accord de l'exploitant, de la superficie d'une exploitation déjà inférieure à la surface minimum d'installation.

b) Cas de cumuls réglementés dans certains départements seulement.

C'est la loi n° 72-9 du 3 janvier 1972 qui a institué deux nouveaux cas de cumuls et réunions d'exploitations agricoles. Mais les opérations résultant de ces deux cas ne sont soumises à un contrôle que dans les départements où la mise en vigueur de ladite loi a été prescrite par un arrêté du Ministre de l'Agriculture.

Premier cas. — Réduction de plus de 30 %, sans l'accord de l'exploitant, de la superficie d'une exploitation par un ou plusieurs retraits successifs lorsque la superficie de l'exploitation concernée est ainsi ramenée en deçà du maximum de cumuls, ou se trouve déjà inférieure à ce maximum.

Deuxième cas. — Privation d'un bâtiment essentiel à une exploitation à moins que ce bâtiment ne soit reconstruit ou remplacé.

c) Contrôle total des cumuls dans certains départements.

Dans les départements où a été institué ce contrôle total (et qui sont au nombre de 31), tout cumul ou toute réunion d'exploitations ou de fonds agricoles, quelle que soit la superficie des exploitations considérées, est soumis à autorisation préalable. Dans ces départements, il n'y a donc pas lieu pour la réglementation des cumuls de se préoccuper des superficies minima et maxima fixées par arrêté ministériel.

d) Divers cas particuliers doivent enfin être envisagés :

a) Cas des sociétés agricoles :

Les sociétés sont astreintes à la réglementation des cumuls et réunions d'exploitations agricoles comme les personnes physiques. Ainsi, une société qui met en valeur une exploitation agricole doit solliciter une autorisation si elle désire prendre à bail d'autres biens dans la mesure où l'opération rentre dans l'un ou l'autre des cas réglementés.

Mais l'article 188-1 du Code rural impose également à toute société ayant pour objet l'exploitation de biens ruraux de solliciter une autorisation préalable à son entrée en jouissance lorsqu'en sont membres des personnes qui sont déjà exploitants agricoles, soit personnellement, soit en société.

Cette disposition, qui s'applique quelle que soit la superficie que doit exploiter la société, a pour objet de démasquer la fraude consistant pour des exploitants agricoles à s'abriter derrière la personnalité d'une société d'exploitation pour pouvoir cumuler librement.

Cette autorisation spéciale ne vise donc pas les sociétés constituées entre non-exploitants. D'autre part, elle ne s'impose qu'au moment de l'entrée en jouissance. Par suite, il n'y a pas lieu de solliciter l'autorisation spéciale prévue lors de la constitution de la société lorsque les associés non exploitants deviennent par la suite exploitants agricoles ou cèdent leurs parts à des exploitants agricoles.

L'article 188-5 du Code rural précise par ailleurs que, lorsque l'autorisation a été sollicitée, elle est de droit si les membres de la société ne se trouvent pas en fait dans une situation impliquant un cumul ou une réunion d'exploitations.

Enfin, cette autorisation n'est pas exigée des sociétés constituées entre membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision.

b) Cumuls réalisés dans un cadre familial :

L'avant-dernier alinéa de l'article 188-1 du Code rural met en dehors de toute réglementation les cumuls réalisés dans un cadre familial jusqu'au quatrième degré inclus.

c) Cumuls réalisés par deux époux :

Aux termes de l'article 188-7 du Code rural, il peut y avoir cumul par conjoint dès lors que « la preuve est apportée par l'administration que les deux époux exercent une activité conjointe ».

La jurisprudence admet toutefois qu'il n'y a pas cumul dès lors que le conjoint met en valeur une exploitation séparée.

d) Cumuls provisoires en vue de l'installation d'un descendant :

Aux termes de l'article 188-1 (dernier alinéa) du Code rural, le cumul n'est pas soumis à autorisation préalable mais à simple déclaration lorsqu'il est appelé à cesser dans un délai de cinq ans par l'installation, comme exploitant séparé, d'un descendant du demandeur.

e) Cumuls de professions :

Outre les cumuls réalisés par les exploitants agricoles, le législateur a également soumis à autorisation préalable « toute création ou extension d'exploitation agricole par un industriel en vue d'utiliser les produits de son industrie, ou par un commerçant, chaque fois que cette réalisation se rattache ou peut se rattacher à sa principale activité » (art. 188-8 du Code rural).

Cette législation, relativement complexe, donne lieu à de nombreuses critiques.

La première tient à son caractère partiel dans la mesure où seuls sont concernés les cumuls et non les premières installations qui peuvent s'effectuer sur n'importe quelle superficie.

Une autre critique, généralement formulée à l'encontre de ce système, est son caractère inégalitaire, tenant essentiellement à l'application, dans une partie de la France, d'un contrôle total très pesant, alors que dans le reste du pays les règles applicables sont beaucoup plus souples.

On reproche enfin au système actuellement en vigueur une certaine inefficacité. Il est en effet relativement aisé de le tourner, ne serait-ce que par le biais des dispositions relatives aux personnes morales.

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

Le texte proposé initialement par le Gouvernement tendait à pallier ces difficultés mais d'une manière ponctuelle et sans procéder à une refonte complète des articles 188-1 et suivants du Code rural, dont l'initiative revient à l'Assemblée Nationale.

Celle-ci s'est attachée à la mise au point d'un système à la fois plus cohérent et plus complet. Le dispositif adopté par l'Assemblée Nationale est, à quelques réserves près, le même pour toute la France, le contrôle total étant supprimé. D'autre part, il ne concerne pas que les cumuls mais aussi les premières installations. Il est basé non seulement sur des critères de superficie mais aussi de compétences professionnelles. Son économie est la suivante :

1. Sont soumis à autorisation préalable :

a) Quelle que soit la superficie en cause, les installations ou agrandissements bénéficiant à des personnes qui ne satisfont pas à des conditions de capacité ou d'expérience professionnelles, ou qui ne s'engagent pas à suivre un stage de formation ;

b) Lorsque ces conditions de capacité ou d'expérience professionnelles sont remplies, les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise entre deux et quatre fois la surface minimum d'installation ;

c) Les agrandissements d'exploitations agricoles lorsqu'ils ont pour effet de faire passer l'exploitation concernée au-delà d'un seuil de superficie qui ne peut être inférieur à deux fois la superficie minimum d'installation ;

d) Les installations et les cumuls profitant à des conjoints, sauf si chacun d'eux dispose après ces opérations d'une exploitation séparée constituant une unité économique ; une exception à cette dernière règle est prévue pour les agrandissements et réunions d'exploitations résultant d'un mariage en ce qui concerne les biens que chacun des époux exploitait antérieurement à celui-ci ;

e) Les agrandissements ayant pour conséquence de supprimer une exploitation au moins égale à la S. M. I., d'en ramener la superficie en deçà de celle-ci, ou de réduire de 30 % la superficie d'une exploitation agricole sans l'accord de l'exploitant, ou encore de priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé ;

f) Les installations ou agrandissements au bénéfice de pluri-actifs ;

g) Les créations, agrandissements et réunions d'exploitations agricoles au bénéfice de personnes morales, à l'exception des groupements agricoles d'exploitations en commun.

Plusieurs exceptions à ces règles figurent en différents points du texte, notamment en ce qui concerne les opérations réalisées entre membres d'une même famille jusqu'au 3^e degré inclus ; mais, dans le cas d'un agrandissement, cette disposition ne joue que s'il s'agit de « la reconstitution de l'exploitation familiale ».

2. Un système d'autorisations de plein droit est prévu dans certaines hypothèses :

a) Les agrandissements ou réunions d'exploitations appelés à cesser dans un délai de trois ans par l'installation, comme exploitant séparé, d'un descendant du demandeur ;

b) Au profit des pluri-actifs, lorsque l'exploitation n'excède pas la moitié de la S. M. I., et au-delà de ce seuil de superficie lorsque le demandeur appartient à un foyer fiscal dont les revenus non agricoles de chacun des conjoints n'ont pas excédé, au cours de l'année précédant la demande, 2 080 fois le S. M. I. C. horaire ;

c) Toujours dans le cas des pluri-actifs, si le demandeur s'engage à cesser son activité antérieure dans un délai de six mois, auquel cas les dispositions de droit commun pour les installations lui sont applicables ;

d) Si le demandeur est un industriel ou un commerçant, à condition que l'exploitation ainsi constituée ou agrandie soit indispensable à l'exercice de son activité principale et n'excède pas la moitié de la S. M. I.

3. **Dans tous les autres cas**, aux termes du II de l'article 188-1 (nouveau), il y a lieu à une déclaration. Mais, aux termes du II de l'article 188-2 (nouveau), une telle déclaration n'est nécessaire que dans les cas où elle a été prescrite par le préfet.

Outre sa complexité extrême, ce système comporte un certain nombre d'anomalies :

— en quoi l'autorisation de droit diffère-t-elle en pratique de la simple déclaration ?

— pourquoi des seuils différents sont-ils prévus pour les installations et pour les agrandissements ?

— qu'advient-il dans le cas de personnes physiques exploitant totalement ou partiellement en société ?

— quelle est la définition de l'exploitation familiale « reconstituée » ?

— comment apprécier le « caractère indispensable » d'une exploitation pour un commerçant ou un industriel ?

— comment, enfin, mettre en application les critères de revenus prévus pour les pluri-actifs lorsque ceux-ci ne sont pas des salariés dont les revenus sont déclarés par des tiers ?

C. — Les propositions de la commission.

Votre commission, en présence de ces multiples difficultés, a dû se résoudre à mettre au point une nouvelle rédaction tendant à ramener à quelques principes simples les cas où une autorisation est exigée.

1. En dessous d'une demi-S. M. I., aucune autorisation n'est exigée, ce qui résulte déjà, en fait, du 7° a du texte de l'Assemblée Nationale, et constitue la conséquence de ce que, dans le chapitre social, sont exclues du bénéfice des prestations sociales agricoles les personnes détenant moins d'un demi S. M. I., qui ne sont donc pas considérées comme des agriculteurs.

2. Entre une demi-S. M. I. et une superficie maximale qui ne peut être inférieure à deux S. M. I., les installations et agrandissements sont libres lorsqu'ils bénéficient à des personnes justifiant de capacités ou d'expérience professionnelle, ou s'engageant à suivre un stage.

Au-delà de ce maximum, une autorisation est requise. Toutefois :

— est soumis à simple déclaration le cumul appelé à cesser dans les trois ans par l'installation d'un ou plusieurs descendants

de l'exploitant. Mais — ce qui ne résultait pas clairement du texte de l'Assemblée Nationale — l'exploitation de celui-ci et celle de chacun des descendants ne doit pas, au terme de l'opération, excéder le maximum défini au 2) ;

— dans le cas d'une société ou d'une indivision, est appliqué le principe de la transparence, c'est-à-dire qu'on divise la superficie totale des biens exploités par le nombre d'exploitants. Bien entendu, si ce nombre varie dans le temps, une autorisation est nécessaire si le résultat de la division ainsi effectuée devient supérieur au maximum.

3. Dans le cas de deux époux, il est fait application de la même règle, c'est-à-dire qu'on divise par deux le total des biens exploités par le ménage. Il serait en effet choquant que des personnes mariées soient traitées plus défavorablement que des concubins.

4. Les opérations ayant pour conséquence :

— de supprimer une exploitation d'une superficie au moins égale à la S. M. I. (à moins qu'elle ne soit jointe à une exploitation inférieure à la S. M. I.) ;

— de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de la S. M. I. (à moins que ne soient proposées à l'exploitant d'autres parcelles lui permettant d'atteindre à nouveau celle-ci) ;

— de priver une exploitation agricole d'un bâtiment indispensable à son fonctionnement (à moins qu'il ne soit reconstruit ou remplacé).

*
* *

Le II de la rédaction proposée prévoit **trois exceptions** à la nécessité d'une autorisation :

a) Dans le cas où un exploitant remplissant les conditions précitées de capacité et d'expérience professionnelle s'installe sur une exploitation préexistante dont la consistance reste inchangée ;

b) Dans le cas d'une société ne faisant que juxtaposer des exploitations préexistantes, lorsque l'activité agricole des exploitants doit s'exercer désormais par l'intermédiaire de la société ;

c) Dans le cas d'opérations réalisées dans un cadre familial, ce qui ne constitue que la reprise d'une disposition existante. Toutefois, afin d'éviter toute fraude, il est précisé que le bien concerné doit se trouver détenu ou exploité par un membre de la famille depuis au moins neuf ans.

*
* *

Le III reprend la disposition qui, au 3° du I du texte voté par l'Assemblée Nationale, permet d'abaisser le maximum dans certains départements où les problèmes de structures se posent avec une particulière acuité. Toutefois, le texte proposé comporte un élargissement et deux restrictions.

L'élargissement consiste à viser non plus les départements ou la moyenne des surfaces des exploitations agricoles dont la mise en valeur constituant l'activité principale du chef d'exploitation est inférieure à la S. M. I. nationale (qui est actuellement de 22 hectares), mais ceux où est inférieure à cette S. M. I. nationale la moyenne des surfaces des exploitations, quelles qu'elles soient, ce qui permet d'augmenter sensiblement le nombre des départements concernés.

Les deux restrictions consistent :

— à limiter l'abaissement du maximum à une S. M. I. et demie et non à une S. M. I., comme l'a fait l'Assemblée Nationale. Le plancher, en deçà duquel il n'est pas possible sans autorisation de faire tomber une exploitation, étant précisément de une S. M. I., il n'est en effet guère possible de fixer le même chiffre pour le plancher et le plafond, sans retomber dans le contrôle total ;

— l'autre restriction envisagée consiste à limiter dans le temps l'abaissement éventuel du plafond, qui n'aurait effet que jusqu'au 31 décembre 1985.

Au vu des statistiques, il apparaît en effet qu'à compter de cette date l'évolution démographique doit atténuer considérablement la concurrence entre exploitants sur le marché foncier.

*
* *

Le IV, enfin, reprend, sous une forme allégée, le II du texte de l'Assemblée Nationale, qui confère au préfet la faculté de soumettre à déclaration préalable tout ou partie des opérations ne faisant pas l'objet d'une autorisation.

*
* *

On notera, enfin, que disparaissent de cet article toutes les dispositions concernant les pluriactifs. Ceux-ci, de ce fait, sont soumis au droit commun, c'est-à-dire qu'ils sont limités à une demi-S.M.I. s'ils n'ont pas de capacités professionnelles agricoles, et à deux S.M.I. dans le cas contraire.

Ainsi seront évitées les équivoques du texte de l'Assemblée Nationale, qui, si l'on s'en tient à sa lettre même, n'impose *aucune limite* aux pluriactifs à revenus modestes — et surtout les difficultés inhérentes au calcul de ces revenus, avec les inégalités en résultant, seuls les revenus des salariés étant connus de façon précise.

Article 22 D (*article 188.3 du Code rural*).

*Commissions départementales et commission nationale
des structures agricoles.*

L'article 22 D, tendant à modifier l'article 188-3 du Code rural, reprend, moyennant certaines modifications, les dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 188-2 dans sa rédaction actuelle.

A. — **Le droit actuel.**

Les commissions départementales et la commission nationale des structures agricoles sont des **organes consultatifs**.

Elles interviennent :

— soit pour donner leur avis ou formuler des propositions sur des *projets de réglementation générale*. C'est ainsi, par exemple, sur proposition de la Commission départementale des structures que le Ministre de l'Agriculture fixe, pour chaque département, la superficie au-delà de laquelle les cumuls devront être soumis à autorisation préalable. La Commission nationale est, quant à elle, normalement consultée sur les projets de réglementation et de directives en matière de cumuls ;

— soit *dans le cadre d'une procédure d'autorisation individuelle*. Les commissions départementales donnent notamment leur avis sur les demandes d'autorisation d'exploiter lorsque celle-ci est requise au titre de la réglementation des cumuls.

Leur **composition** est fixée par décret. La *Commission départementale*, selon le décret n° 68-281 du 27 mars 1968 modifié par le décret n° 73-25 du 4 janvier 1973, est présidée par le préfet qui en nomme les membres à l'exception notamment d'un conseiller général désigné par le Conseil général. Elle comprend des membres permanents (le directeur départemental de l'Agriculture, le président de la Chambre d'agriculture, le président de la Caisse

régionale du Crédit agricole, le président de la F. D. S. E. A. et le président du C. D. J. A.) et des membres supplémentaires qui sont différents selon que la commission est appelée à délibérer en matière de structures, de cumuls ou d'agrément des sociétés coopératives agricoles.

La *Commission nationale* est constituée par la section des structures d'exploitation du conseil supérieur des structures (cf. les articles 22 à 25 du décret n° 64-862 du 3 août 1964).

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

L'Assemblée Nationale a légèrement modifié la composition de la Commission départementale d'une part, et a étendu d'autre part les compétences de la Commission nationale.

1. Conformément aux propositions du Gouvernement (art. 24-I du projet), l'Assemblée a prévu de *faire présider par un magistrat la Commission départementale des structures lorsqu'elle aura à émettre un avis sur les demandes d'autorisation d'exploiter*. La présence de ce magistrat a été considérée comme un moyen de garantir l'impartialité de la Commission départementale.

2. L'Assemblée Nationale a adopté un amendement qui *élargit les compétences de la Commission nationale des structures agricoles en lui confiant la tâche de vérifier la conformité des schémas directeurs départementaux des structures avec les objectifs généraux de la politique des structures*. Il s'agit d'éviter des disparités excessives, de département à département, dans les priorités établies par ces schémas.

C. — Les propositions de la commission.

1° Votre commission vous demande, dans le texte proposé pour l'article 188-3 du Code rural, de *supprimer la disposition tendant à faire présider les Commissions départementales par un magistrat lorsqu'elles sont consultées sur des demandes d'autorisation d'exploiter*.

La présence du magistrat ne semble pas indispensable dans la mesure où la commission départementale a un rôle exclusivement consultatif. Elle paraît d'autant plus inopportune que la commission des lois vous proposera à l'article 22 F ci-après de maintenir la compétence du préfet en matière d'autorisation de cumuls.

2° Dans un souci de clarté, la Commission des Lois suggère d'insérer dans un article distinct de l'article 188-3 du Code rural (qui porterait le numéro 188-3 bis) les dispositions relatives à la **Commission nationale** des structures.

Article additionnel (*nouveau*) après l'article 22 D.

Schémas directeurs départementaux des structures agricoles.

Les schémas directeurs départementaux des structures agricoles constituent une innovation. Ils ont pour but de permettre l'adaptation des grandes orientations de la politique foncière de l'Etat aux réalités départementales de l'agriculture. Documents sans valeur juridique normative, les schémas détermineront, pour chaque département, les priorités de la politique d'aménagement foncier et des structures d'exploitation.

Il est donc indispensable que leur élaboration fasse l'objet d'une large concertation. L'amendement présenté par la commission, qui tend à insérer dans le Code rural un article 188-3 *ter* (*nouveau*) précise que les schémas directeurs sont établis par arrêté du Ministre de l'Agriculture pris après avis de la Commission départementale des structures et de la Chambre d'Agriculture, ou, à défaut, après avis de la Commission nationale des structures, celle-ci pouvant, en tout état de cause, être consultée.

On notera que le présent article tend à se substituer à l'article 29 *bis* du projet de loi. Votre commission a en effet jugé logique d'insérer, dans le titre relatif au contrôle des structures, les dispositions relatives aux schémas qui doivent servir de cadre aux différentes mesures de réglementation locale des cumuls (en particulier, la fixation des superficies de cumuls).

Article 22 E (*article 188-4 du Code rural*).

*Définition des surfaces minimum d'installation
des seuils de superficies, et des schémas directeurs départementaux
des structures agricoles.*

A. — **Le droit actuel.**

La notion de cumul est définie par rapport à des superficies minimum et maximum. *La superficie maximum* au-delà de laquelle il y a lieu de soumettre une exploitation à la réglementation des cumuls est comprise, à l'heure actuelle, entre deux et six fois la surface minimum d'installation (S.M.I.).

La *S.M.I.* est fixée pour chaque département par arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris sur proposition de la Commission départementale des structures et de la Chambre d'Agriculture et après avis de la Commission nationale. La *S.M.I.* ne peut être inférieure de plus de 30 % à la moyenne nationale des surfaces des exploitations agricoles dont la mise en valeur constitue l'activité principale du chef d'exploitation.

La *S.M.I.* et la superficie maximum des cumuls sont exprimées en hectares de polyculture. *Des coefficients d'équivalence* sont appliqués aux cultures spécialisées.

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

L'amendement adopté par l'Assemblée Nationale, qui tend à une nouvelle rédaction de l'article 188-4 du Code rural, a pour objet principal de *supprimer l'abattement à la base qui affecte les coefficients d'équivalence appliqués aux cultures dites « sans sol »* (il s'agit des élevages ne nécessitant pas l'utilisation du sol agricole : aviculture, apiculture, etc., ainsi que des plantations ou ateliers hors sol). Cet abattement à la base a été institué afin notamment que ne soit pas pris en compte, dans l'appréciation de la superficie des cumuls, ce que l'on désigne sous le vocable de « production-fermier ».

Dans les faits, ce système d'équivalence présente l'inconvénient de pénaliser les agriculteurs dynamiques qui ont réalisé des investissements d'intensification (plantations ou ateliers hors sol) pour accroître la rentabilité de leur fond. C'est pourquoi l'Assemblée Nationale a supprimé, pour le calcul des *S.M.I.*, toute référence aux coefficients applicables aux cultures spécialisées.

C. — Les propositions de la Commission des Lois.

La Commission des Lois reconnaît le bien-fondé des critiques formulées à l'encontre du système actuel des coefficients d'équivalence.

Cependant, elle suggère de maintenir la référence aux **coefficients d'équivalence** pour les productions hors sol, étant entendu que *ces coefficients ne seront plus fixés par département, mais établis uniformément, par type de production, sur l'ensemble du territoire, et qu'il n'en sera pas tenu compte pour l'application de l'article 188-2.*

Article 22 F (*article 188-5 du Code rural*).

Autorisations de cumul.

A. — Le droit actuel.

Dans le droit actuel, les autorisations d'exploiter sont délivrées par le préfet après avis de la Commission départementale des cumuls.

A compter du jour où il a reçu l'avis de la commission, le préfet dispose de deux mois pour statuer sur la demande d'autorisation :

- en principe, il doit le faire par décision motivée ;
- toutefois, à défaut de réponse de sa part dans le délai de deux mois visé ci-dessus, l'autorisation est réputée accordée.

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

Alors que le projet initial se limitait à quelques aménagements, l'Assemblée Nationale a profondément transformé la **procédure d'autorisation de cumul**. Elle a, en effet, attribué compétence au tribunal paritaire des baux ruraux pour statuer dans certains cas sur les demandes d'autorisation. Schématiquement, le système retenu est le suivant :

Première phase :

La Commission départementale a deux mois pour adresser son avis motivé à l'autorité compétente qui le notifie par la suite dans les quinze jours à l'exploitant et, s'il y a lieu, au propriétaire. (A défaut de réponse de la commission dans ce délai de deux mois, cette dernière est considérée comme ayant rendu un avis favorable à l'octroi de l'autorisation.)

Seconde phase :

a) Si l'avis de la commission n'est pas contesté, le préfet est tenu de prendre une décision motivée conforme à cet avis, sa décision étant d'ailleurs, selon le texte voté par l'Assemblée Nationale, insusceptible de recours administratif ou contentieux ;

b) En cas de contestation de l'avis de la commission, c'est le tribunal paritaire qui se prononce sur la demande dans les trois mois de sa saisine par le préfet. Aucun appel n'est possible.

L'Assemblée Nationale a prévu un **mécanisme de péremption** de l'autorisation pour le cas où le fonds n'aurait pas été mis en culture dans le délai d'un an. Cette péremption est assortie de l'interdiction définitive pour le demandeur de solliciter l'autorisation d'exploiter le fonds considéré.

C. — Les propositions de la commission.

La nouvelle procédure d'autorisation imaginée par l'Assemblée Nationale suscite de nombreuses réserves :

1° La suppression de toute possibilité de recours administratif ou contentieux, contre la *décision préfectorale* d'autorisation ou de refus d'autorisation est contraire au principe de la légalité, principe général du droit qui implique que tout acte administratif puisse faire l'objet d'un recours (cf. l'arrêt du Conseil d'Etat « Ministre de l'Agriculture contre dame Lamotte » du 17 février 1950 rendu à propos de la loi du 23 mai 1943 qui avait expressément exclu toute possibilité de recours contre les actes de concession de terres abandonnées ou incultes). La disposition en cause est dans ces conditions vraisemblablement inconstitutionnelle ;

2° *L'instauration d'une dualité de compétences entre le préfet et le tribunal paritaire* n'est pas seulement source de complexité. Sur le plan de l'opportunité, on peut se demander s'il est bon de donner au tribunal paritaire le pouvoir de prendre des décisions de caractère administratif alors que jusqu'à présent des autorités juridictionnelles n'ont été habilitées à prendre de telles décisions que dans le cadre de la gestion du service public de la justice (cf. les décisions prises par le tribunal des enfants, le juge de l'application des peines) ;

3° On peut regretter que l'Assemblée Nationale ait *supprimé le système d'autorisation tacite actuellement* en vigueur, car il constitue un facteur de simplification en même temps qu'une garantie pour les demandeurs ;

4° La procédure civile devant le tribunal paritaire des baux ruraux exigeant un débat contradictoire, on ne voit pas dans ce cas, contre quel adversaire serait dirigée l'action.

Compte tenu des objections que soulèvent les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale, la **Commission des Lois** a sensiblement modifié l'article 22 F, dans le souci majeur de respect des principes généraux de notre droit. Afin de préserver l'unité

de la procédure de délivrance des autorisations de cumuls, elle a **décidé de rendre au préfet la plénitude de ses compétences en la matière.**

Elle n'en considère pas moins, dans l'esprit des dispositions votées par l'Assemblée Nationale, qu'il est nécessaire d'améliorer le système actuel, afin de renforcer les garanties accordées aux exploitants qui désirent réaliser un cumul. A cet effet, elle suggère de retenir les dispositions suivantes :

1° La décision du préfet sera prise à l'issue d'une *procédure contradictoire organisée devant la Commission départementale* chargée de donner un avis motivé sur la demande d'autorisation ;

2° En cas de recours contentieux contre la décision préfectorale, *le tribunal administratif statuera en plein contentieux*, c'est-à-dire qu'il pourra non seulement annuler ou confirmer la décision, mais également la réformer (en autorisant le cumul pour une fraction seulement de la superficie en cause, par exemple). *En outre, le tribunal sera tenu de se prononcer dans un délai donné (trois mois) à l'issue duquel, faute de jugement, l'affaire sera portée devant le Conseil d'Etat, lui-même tenu de statuer dans les trois mois de sa saisine. En tout état de cause, le recours aura un caractère suspensif ;*

3° **A défaut de réponse du préfet, à l'expiration d'un délai de deux mois et quinze jours, l'autorisation sera réputée accordée.**

Ce dispositif présente l'intérêt de sauvegarder l'unité de la procédure d'autorisation de cumuls, tout en évitant, en cas de contestation les inconvénients du caractère non suspensif des recours contentieux devant les tribunaux administratifs.

Article 22 G (*art. 188-6 du Code rural*).

*Nullité du bail en cas de non-respect
de la réglementation des cumuls.*

A. — Le droit actuel.

L'article 188-6 du Code rural, dans sa rédaction actuelle, fait obligation à tout nouveau preneur d'indiquer au bailleur les biens qu'il exploite par ailleurs. En cours de bail, il doit informer le bailleur de tout changement intervenu. L'inexécution de ces obligations peut entraîner la résiliation du contrat, le cas échéant, avec dommages-intérêts.

La Cour de cassation fait une application stricte de ces dispositions : dans un arrêt du 6 novembre 1973, la Haute Juridiction a admis que le propriétaire pouvait résilier le bail dès lors qu'il n'avait pas été informé en matière de cumuls, même si la situation en cause ne lui causait aucun préjudice.

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

Compte tenu de la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation, les dispositions de l'article 188-6, ainsi que le souligne M. M. Cornette dans son rapport (tome III, page 101), sont « dangereuses pour le fermier qui peut voir son bail résilié pour avoir omis de signaler un changement, même minime et tout à fait légal, de la consistance des biens exploités par ailleurs ».

Pour éviter de placer les fermiers dans une situation d'insécurité juridique permanente, l'Assemblée Nationale a estimé que le respect de la réglementation des cumuls ne devait être une condition de la validité du bail qu'au moment de la conclusion de celui-ci. Le bail serait donc désormais conclu sous réserve de l'octroi de l'autorisation de cumul éventuellement requise, le refus définitif de cette autorisation, ou le fait d'avoir indûment omis de la solliciter, emportant « de plein droit » la nullité du bail.

C. — Les propositions de la commission.

La commission a approuvé les modifications apportées par l'Assemblée Nationale à l'article 188-6 du Code rural. Elle vous propose cependant **deux amendements** qui tendent simplement :

1° *A supprimer l'expression « de plein droit », qui est en l'occurrence inadéquate, puisque c'est le tribunal qui constate la nullité du bail ;*

2° *A exclure la possibilité pour des tiers de faire sanctionner l'absence d'autorisation de cumul par la nullité du bail, cette disposition pouvant apparaître dans certains cas comme une sorte d'incitation à la délation.*

Article 22 H (*article 188-7 du Code rural*).

*Mise en demeure
de faire cesser un cumul irrégulier ou interdit.*

A. — Le droit actuel.

L'article 188-7 actuel permet au préfet, après avis ou sur proposition de la Commission départementale des structures, d'enjoindre à l'auteur d'un cumul irrégulier de cesser l'exploitation en cause à une date fixée par la mise en demeure. Le refus de déférer à cette dernière entraîne :

- la déchéance du droit d'exploiter ;
- la perte du bénéfice des droits et avantages en matière agricole.

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

Le projet initial se bornait à supprimer la sanction administrative sans doute trop rigoureuse de la déchéance du droit d'exploiter, ne laissant plus subsister, comme sanction du refus de faire cesser le cumul litigieux, que la perte des aides économiques accordées par l'Etat en matière agricole.

L'*Assemblée Nationale* a, au contraire, voulu aggraver les sanctions attachées au refus de déférer à la mise en demeure du préfet. Certes, elle n'a pas rétabli la mesure de déchéance du droit d'exploiter. Mais, s'inspirant des dispositions sur la mise en valeur des terres incultes (art. 39 du Code rural), elle a prévu qu'au cas où le propriétaire n'aurait pas assuré la mise en valeur du fonds à l'expiration de l'année culturale qui suit la notification de la mise en demeure, le bien serait en quelque sorte considéré comme vacant et toute personne pourrait demander au tribunal paritaire l'autorisation de l'exploiter.

Le dispositif imaginé par l'Assemblée Nationale apparaît contestable pour de multiples raisons. Tout d'abord, il est à la fois et paradoxalement excessivement rigoureux et vraisemblablement peu efficace :

- il est trop rigoureux en ce qu'il érige en sanction de la mise en demeure (alors même éventuellement qu'aucune condamnation pour cumul irrégulier n'est intervenue) une mesure autoritaire de répartition de la terre, ce qui est contraire aux principes juridiques qui régissent le bail rural ;

— il risque d'être inefficace car on ne voit pas comment les tiers qui seraient, le cas échéant, susceptibles de demander au tribunal paritaire l'autorisation d'exploiter le fonds pourront être avisés de l'existence de la mise en demeure. En tant que décision administrative individuelle, celle-ci en effet est exclusivement notifiée aux intéressés. Si des tiers en sont avisés, ce sera sur dénonciation, le système constituant dans ces conditions une incitation à la délation.

Le reproche majeur que l'on peut formuler à l'encontre de ce système réside sans doute dans le fait qu'il ne sanctionne pas le véritable coupable. En effet, il aboutit à pénaliser le propriétaire en lui imposant d'office un exploitant, alors que l'auteur du cumul irrégulier est le preneur qui exploite son fonds sans autorisation.

Il convient enfin d'évoquer les innombrables difficultés juridiques qui risquent de surgir pour le cas où le nouveau titulaire du droit d'exploiter désigné par le tribunal paritaire endommagerait le fonds. La responsabilité de la puissance publique pourrait-elle être engagée dans un cas de ce genre ?

C. — Les propositions de la commission.

Votre commission juge inacceptable, pour les raisons ci-dessus évoquées, le système de répartition autoritaire de la terre que propose l'Assemblée Nationale à l'article 188-7 du Code rural.

En outre, la possibilité qui sera désormais offerte au juge répressif (cf. art. 22 J ci-après) d'assortir d'astreintes les sanctions pour infraction à la réglementation des cumuls lui paraît constituer un moyen de coercition suffisamment efficace et qui évite d'avoir à recourir à une procédure aussi exorbitante du droit commun que celle prévue au présent article.

C'est pourquoi, la Commission des Lois vous demande la **suppression de cet article.**

Article 22-I (*article 188-8 du code rural*).

Sanctions économiques du refus d'autorisation d'exploiter.

A. — Le droit actuel.

Dans le droit actuel (article 188-7 du Code rural) la perte des aides de l'Etat en matière agricole est liée à la déchéance du droit d'exploiter qui est constatée par le préfet lorsqu'il n'a pas été mis fin au cumul irrégulier ou interdit à la date fixée par la mise en demeure.

Cette sanction économique (qui ne paraît pas avoir d'équivalent dans notre droit), concerne toutes les aides de l'Etat en matière agricole (prêts bonifiés du Crédit agricole, prêts à l'élevage, prêts à l'habitat, subventions, dégrèvements fiscaux), mais n'inclut pas les autres aides publiques (1).

B. — Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.

Dans le texte adopté par l'Assemblée Nationale, la perte du bénéfice des aides économiques en matière agricole, constitue *une sanction « autonome »* infligée de plein droit à toute personne qui exploite un fonds agricole en dépit du refus qui lui a été opposé.

L'Assemblée a par ailleurs étendu le champ d'application de cette sanction à *l'ensemble des aides publiques* à caractère économique accordées en matière agricole (alors qu'elle est aujourd'hui limitée aux aides accordées par l'Etat).

C. — Les propositions de la commission.

La rédaction retenue par l'Assemblée Nationale comporte des imprécisions :

1° La sanction s'applique-t-elle aux aides attribuées pour l'ensemble de l'exploitation ou seulement à celles concernant les biens irrégulièrement exploités ?

2° Cette sanction intervient-elle dès la notification à l'intéressé du refus d'autorisation d'exploiter, ou après que cette personne aura épuisé toutes les voies de recours qui lui sont offertes pour le contester.

Pour lever toute ambiguïté, *il convient de préciser que la déchéance :*

1° *Ne concerne que les aides « afférentes aux biens indûment exploités » ;*

2° *Ne prend effet que si le refus d'autorisation d'exploiter est devenu définitif.*

(1) Il a été jugé que l'auteur d'un cumul irrégulier ne pouvait perdre le bénéfice des aides accordées au titre de la législation sur les calamités agricoles s'il a normalement cotisé au fonds national de garantie (tribunal administratif de Nancy, 11 mars 1976, Morizot).

Article 22 J (*article 188-9 du Code rural*).

Sanctions pénales.

A. — **Le droit actuel.**

Dans le droit en vigueur, les peines prévues en cas d'infractions à la réglementation des cumuls sont exclusivement des amendes :

— le cumul réalisé sans demande d'autorisation ou sans déclaration préalable est une *contravention de la cinquième classe* (le maximum de l'amende encourue pour cette catégorie de contravention vient d'être porté à 6 000 F en cas de récidive) ;

— le fait de fournir des renseignements inexacts à l'appui d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration préalable, de même que le refus de déférer à une mise en demeure tendant à faire cesser un cumul irrégulier ou interdit sont des *délits* (dans ce dernier cas, l'amende peut s'élever jusqu'à 50 000 F).

B. — **Les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale.**

L'Assemblée Nationale a adopté les dispositions suivantes :

1° *Le taux des amendes encourues en cas d'infraction à la réglementation des cumuls est modifié ;*

2° *Le défaut de présentation de demande d'autorisation préalable prévue à l'article 188-2 du Code rural, qui est actuellement une simple contravention, est érigé en délit ;*

3° *Le fait d'exploiter un fonds agricole en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter sera puni d'une amende de 2 000 F à 100 000 F (actuellement, seul le refus de déférer à une mise en demeure adressée par le préfet est passible de sanctions pénales, ce qui a pour effet de conférer à l'autorité administrative, au lieu du parquet, le pouvoir d'apprécier l'opportunité des poursuites) ;*

4° *Le juge répressif pourra assortir la condamnation d'astreintes, dans des conditions analogues à celles prévues par les articles L. 480-7 et L. 480-8 du Code de l'urbanisme, et par les articles 31 et 32 de la loi du 29 décembre 1979 relatives à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes (1).*

(1) Toutefois, dans ces deux cas, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de la commune.

C. — Les propositions de la commission.

Les modifications proposées par la Commission des Lois sont de portée relativement mineure. Elles ont essentiellement pour objet :

1° De maintenir dans la catégorie des contraventions le cumul réalisé sans demande d'autorisation préalable (1) ;

2° De spécifier que le cumul réalisé malgré un refus d'autorisation d'exploiter ne sera punissable que si le refus est devenu définitif.

Article 22 K (*article 188-9 bis*).

Règles de prescription.

L'Assemblée Nationale a adopté un article additionnel (tendant à insérer un article 188-9 *bis* nouveau dans le Code rural) afin de limiter à trois ans le délai de prescription des actions, tant publiques que civiles, exercées en application des dispositions relatives aux cumuls. Toutefois, en matière de contravention, le délai est maintenu, selon le droit commun, à un an.

La rédaction du texte proposé par l'Assemblée Nationale a pour principal objet d'éviter que l'infraction de cumul irrégulier ou interdit puisse être considérée par les tribunaux comme ayant un caractère continu. En l'état actuel de la jurisprudence, en effet, le refus de déférer à une mise en demeure préfectorale de faire cesser un cumul prohibé est considéré comme un délit continu (cass. crim. 8 janvier 1972).

Les dispositions de l'article 22 K doivent être approuvées, moyennant des modifications rédactionnelles.

Article 22 L.

Entrée en vigueur des dispositions relatives aux cumuls.

Cet article subordonne logiquement l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux cumuls à la publication, pour chaque département, du schéma directeur des structures agricoles.

(1) En principe, la loi ne devrait pas mentionner des infractions qui constituent des contraventions. Toutefois, en l'attente d'une codification du droit rural comportant distinctement une partie législative et une partie réglementaire, la meilleure solution paraît être de laisser figurer, pour le moment, dans le code rural des dispositions relatives à des contraventions.

On peut penser qu'en règle générale, ces schémas seront publiés avant qu'aient pu être fixées les nouvelles superficies de cumul. Pour éviter un vide juridique dans de tels cas, il convient de prévoir expressément le maintien provisoire en vigueur des superficies actuellement applicables.

Article 26 bis (article 809 A du Code rural).

Ventes d'herbe.

L'article 26 bis est le premier d'une série de cinq articles qui modifient ou complètent le statut du fermage et du métayage.

Il se compose de deux alinéas destinés à s'incorporer dans le Code rural sous la forme d'un article 809 A (*nouveau*).

Le premier de ces alinéas se borne à rappeler que, sous réserve d'un certain nombre de contrats spéciaux, « toute mise à disposition d'un tiers d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du statut du fermage et du métayage ». C'est ce que dit déjà la jurisprudence : encore convient-il de compléter la liste des exceptions visées, en y ajoutant les baux portant sur des petites parcelles (art. 809 du Code rural, dernier alinéa) et les conventions résultant d'usages locaux, étant rappelé que ces usages font l'objet d'une codification par les chambres d'agriculture.

Le second alinéa concerne essentiellement les ventes d'herbe, et répute bail rural soumis au statut du fermage « toute cession exclusive des fruits de l'exploitation... à moins que le cédant ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue du bien ».

Ce texte, qui codifie une jurisprudence constante, est malheureusement incomplet. La jurisprudence, en effet, prend en compte également le fait que l'acquéreur soit ou non tenu d'effectuer un travail d'entretien cultural. Cette règle — qui se traduit généralement dans les baux par l'obligation de « cultiver en bon père de famille » — constitue en effet la caractéristique même d'un bail rural, et il paraît difficile de qualifier ainsi un contrat qui ne la comporterait pas.

Il semble enfin, dans un but à la fois d'équité et d'efficacité, d'exclure du champ d'application de cet article les terrains qui, situés à proximité des habitations, en constituent l'accessoire. Ces terrains font fréquemment l'objet d'accords particuliers avec les agriculteurs voisins, accords qui ne manqueraient pas d'être remis en cause par les propriétaires si ceux-ci n'étaient pas assurés de rester maîtres chez eux.

Article additionnel après l'article 26 bis
(*article 809 du Code rural*).

Baux de petites parcelles.

Aux termes du dernier alinéa de l'article 809 du Code rural, échappent au statut du fermage les baux portant sur des parcelles dont la superficie est inférieure à un maximum fixé par arrêté préfectoral.

Le problème s'est posé de savoir si, en cas de modification de cet arrêté préfectoral, le nouveau maximum est applicable aux baux en cours. La jurisprudence est partagée, le Conseil d'Etat se prononçant pour la négative, et la Cour de cassation pour l'affirmative.

L'*amendement* a pour objet de trancher le problème dans le sens le plus conforme aux principes du droit, c'est-à-dire en précisant que ces baux de parcelles restent régis par les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur lorsqu'ils ont été conclus.

Article 26 ter (*articles 811 et 811-1 du Code rural*).

Locations annuelles renouvelables.

L'article 26 ter permet à un propriétaire de louer un bien par location résiliable annuellement, et pour une durée maximale de six ans, dès lors qu'il doit installer dans ce délai d'un de ces descendants.

La nécessité d'un tel texte est évidente et constitue la conséquence de la suppression de la reprise triennale au cours d'un premier bail, résultant de la loi du 15 juillet 1975.

Outre ces deux **amendements** tendant à remédier à des omissions de références, votre rapporteur vous propose :

1° De modifier la rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale, aux termes de laquelle le preneur ne peut, au cours d'un tel bail, exercer son droit de préemption en cas de vente du bien loué. Il importe, au contraire de rétablir ce droit, la vente par le propriétaire d'un bien qu'il s'est par ailleurs engagé à louer à son fils constituant de sa part une fraude manifeste ;

2° De préciser, dans l'esprit des dispositions des articles précédents, tendant à favoriser les sociétés familiales, que le bénéficiaire de l'installation peut être le descendant de l'un des associés d'une telle société.

Article 26 *quater* (article 845 du Code rural).

Contestation d'un congé.

Disposition de pure procédure — dont on peut d'ailleurs se demander si elle est bien du domaine de la loi — l'article 26 *quater* n'appelle pas de commentaire de fond, mais seulement un amendement de forme pour corriger une erreur de référence.

Article 26 *quinquies* (article 845 du Code rural).

Congé au profit d'un bénéficiaire effectuant son service national.

Dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale, l'article 26 *quinquies*, qui modifie l'article 845 du Code rural, a simplement pour objet, conformément à une suggestion faite par la Cour de cassation, à régler le cas où le bénéficiaire d'un congé pour reprise effectue son service national, en reportant les effets du congé à la date de son retour à la vie civile.

Votre rapporteur vous propose d'approuver cette disposition, tout en la complétant par **d'autres modifications** aux articles 845 et 846, ayant toutes pour objet d'adapter les dispositions de ces articles à celles prévues par le projet en matière de contrôle des structures :

1° Référence aux nouvelles règles de l'article 188-2 dans le cas de reprise partielle par un propriétaire pour agrandir une autre exploitation qu'il donne également à bail ;

2° Référence également à ces nouvelles règles dans l'article 846, prévoyant qu'en cas de reprise frauduleuse, ce preneur ne peut être réintégré dans le bien loué que pour autant que cette réintégration ne le place pas en situation de cumul.

Article additionnel (*nouveau*) après l'article 26 *quinquies*
(article 870-28 du Code rural).

Baux ruraux à long terme.

Cet **amendement** résulte d'une suggestion de M. de Haute-cloque. Il tend à remédier aux blocages dus au refus injustifié de certains preneurs qui refusent la transformation de leur bail en bail à long terme, même lorsque le bailleur accepte de ne pas demander de majoration de prix.

Les bailleurs ne peuvent, de ce fait, bénéficier des avantages fiscaux liés au bail à long terme. Il en résulte pour eux un préjudice considérable lorsqu'est envisagée une mutation à titre gratuit, notamment entre collatéraux, les droits de mutation étant alors de 45 %, 55 % et même 60 % selon le degré de parenté.

Il paraît équitable, dans cette hypothèse, de priver le preneur mal intentionné qui s'oppose à un bail de dix-huit ans pour nuire à son bailleur, du bénéfice des dispositions relatives à la cession de bail et au droit de renouvellement, dont il ne saurait exciper valablement, puisqu'il refuse lui-même le prolongement de son bail.

Article 26 *sexies*.

Baux de carrière à prix libres.

L'article 26 *sexies* prévoit la possibilité de « baux de carrière » conclus jusqu'à la date qui sépare le preneur de l'âge de la retraite, et pour lesquels le prix du fermage est libre.

Cette disposition — très critiquée par certaines organisations agricoles — est à examiner en corrélation avec celles relatives aux G. F. A. Il est bien évident, en effet, que des capitaux extérieurs ne s'investiront dans l'agriculture que s'ils y trouvent une rémunération convenable.

D'autre part, elle constitue également un élément non négligeable dans la lutte contre les « pas de porte », fléau de l'agriculture du Nord et du Bassin parisien, et dont l'analyse économique semble démontrer qu'ils constituent essentiellement la capitalisation de la différence entre le fermage taxé et celui qui serait obtenu par libre jeu de l'offre et de la demande.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification, compte tenu, toutefois, de diverses adjonctions qu'elle vous propose d'y apporter sous la forme d'un article additionnel.

Article additionnel (*nouveau*) après l'article 26 *sexies*.

Baux de carrière à prix libre.

Le **présent article additionnel** vous est proposé par votre commission pour pallier certaines imprécisions de l'article 26 *sexies* tel qu'il résulte du vote de l'Assemblée Nationale.

Tout d'abord, il a semblé regrettable à votre commission que les baux de carrière destinés à favoriser l'installation des jeunes agriculteurs puissent bénéficier à des exploitants âgés de plus

de quarante ans, sauf lorsqu'il s'agit simplement de transformer en bail de carrière une location antérieurement consentie. De la sorte, les baux de carrière consentis lors d'une première installation auraient nécessairement une durée au moins égale à vingt-cinq ans.

Votre commission s'est, d'autre part, étonnée de certaines imprécisions du texte voté par l'Assemblée Nationale, eu égard notamment à l'applicabilité aux baux de carrière des dispositions du statut du fermage, et plus particulièrement celles concernant les baux à long terme. Aussi, vous propose-t-elle de préciser que les baux de carrière sont considérés comme des baux à long terme et, de ce fait, bénéficient de toutes les dispositions législatives ou réglementaires concernant ceux-ci, sous réserve, bien entendu, des dérogations qui y sont expressément apportées par le présent projet de loi en ce qui concerne lesdits baux de carrière.

Article 26 septies (article 7 de la loi du 8 août 1962).

Droit de préemption des S. A. F. E. R.

Relatif au droit de préemption des S. A. F. E. R., l'article 26 *septies* a pour objet de faire échec à une jurisprudence qui a refusé l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion d'une vente de bâtiments.

Désireuse d'éviter le démembrement d'exploitations viables par la vente séparée des bâtiments et des terres, l'Assemblée Nationale a complété en ce sens l'article 7 de la loi du 8 août 1962.

Votre commission vous propose d'accepter ces dispositions, en délimitant plus étroitement leur portée, de telle sorte qu'elles ne s'opposent pas à la vente séparée de bâtiments qui n'ont, en fait, plus d'utilisation agricole. Elle vous propose, d'autre part, de procéder à la coordination avec les nouvelles règles relatives au contrôle des structures d'une autre disposition du même article 7.

Le 4^e du IV de cet article prévoit en effet que ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption « sous réserve que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la surface maximum prévue à l'article 188-3 du Code rural » les acquisitions réalisées par des salariés agricoles, aides familiaux, associés d'exploitation, fermiers et métayers ou agriculteurs expropriés, avec au surplus, pour ces derniers, une autre référence à l'article 188-1 du Code rural.

Devant la nécessité d'harmoniser ces dispositions avec le nouveau droit de contrôle des structures, votre commission vous propose d'en profiter pour les simplifier et les compléter, en se rapprochant, autant que faire se peut, de celles de la nouvelle

rédaction de l'article 13 du décret n° 61-610 du 14 juin 1961, telle qu'elle résulte du décret n° 78-1072 du 8 novembre 1978, et qui énumère les personnes auxquelles sont attribuées par préférence les exploitations acquises par les S. A. F. E. R.

Article 26 *octies*.

Droit de répétition des bonifications d'intérêt en cas de revente des terres agricoles.

Cet article résulte d'un amendement de la commission spéciale de l'Assemblée Nationale ; il permettra à l'Etat, toutes les fois que le bien sera revendu dans un délai de dix ans, de récupérer la subvention correspondant à l'octroi du prêt bonifié. Votre commission approuve cet aspect de la remise en ordre des aides de l'Etat à l'agriculture.

Toutefois, la mesure adoptée paraît quelque peu schématique ; on ne saurait, en effet, assimiler à des spéculateurs tous les agriculteurs qui revendent tout ou partie de leurs biens moins de dix ans après les avoir achetés. Certes, l'Assemblée Nationale a exclu les cas de force majeure ; mais il convient aussi de prévoir le cas où l'agriculteur serait amené à vendre ses terres pour s'installer sur une exploitation plus grande. Par hypothèse, cette installation serait conforme aux règles relatives aux cumuls et on ne voit pas pourquoi l'intéressé devrait rembourser l'équivalent de la subvention qui lui a été accordée. Au surplus, une complication inutile résulterait d'une application systématique de cette disposition puisque le remboursement ne manquerait pas d'entraîner une augmentation corrélative du prêt éventuellement accordé pour l'acquisition de la nouvelle exploitation. C'est la raison pour laquelle votre commission vous propose un **amendement** tendant à exclure les cas de réemploi dans l'acquisition de terres agricoles.

Article 29.

Directive d'aménagement et carte des terres agricoles.

Cet article est relatif à la directive nationale d'aménagement rural et à la carte des terres agricoles.

Votre commission s'est interrogée sur l'opportunité de maintenir la notion de directive ; en effet, ou bien les dispositions contenues dans cet article ont un caractère réglementaire et elles n'ont pas leur place dans cette loi, ou bien elles ont un caractère législatif et c'est la délégation instituée par la directive qu'il importe de supprimer.

Après mûre réflexion, et sans être pour autant entièrement satisfaite, votre commission s'est rangée à une position moyenne. Elle a décidé, d'une part, de reprendre l'essentiel des grandes orientations retenues par l'Assemblée Nationale en ajoutant des références à l'emploi et à l'équilibre démographique entre les villes et les campagnes, d'autre part, de renvoyer à un décret portant directive le soin de fixer les modalités d'application de ces grandes orientations. Ainsi, se trouvent énoncés les principaux objectifs de l'aménagement rural, dans le respect des règles constitutionnelles régissant la hiérarchie des différentes catégories de textes. Telles sont les raisons de la **nouvelle rédaction** proposée pour le paragraphe I de cet article 29.

En outre, il a été décidé d'ajouter un paragraphe I *bis* afin, par une modification de l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, de prévoir plus explicitement la collaboration des différents services de l'Etat avec les directions départementales de l'agriculture au moment de l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme. Ainsi, la nécessité de préserver les terres agricoles devrait être mieux prise en compte au moment de l'élaboration de ces documents.

En ce qui concerne la carte des terres agricoles, votre commission a estimé qu'elle devait être établie au niveau communal en même temps que les cartes communales ou les autres documents d'urbanisme. Dans un souci de logique, elle a repris à ce niveau les dispositions relatives au contenu de ces documents, qui figurent à la fin du deuxième alinéa du paragraphe I du texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Par ailleurs, il convient que soit rendue obligatoire, sans attendre la publication des cartes des terres agricoles, la consultation de la Commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'Agriculture en cas de réduction grave des terres, consultation dont votre commission approuve entièrement le principe.

Pour toutes ces raisons, il vous est proposé d'adopter un **amendement** tendant à une nouvelle rédaction des deux premiers alinéas du paragraphe II.

Article 29 *bis*.

Schéma directeur des structures.

Ainsi qu'il a été fait observer à propos de l'article 22 E, cet article trouve sa place dans la partie relative aux structures ; il convient donc de le supprimer ici.

Article additionnel (*nouveau*) après l'article 29 bis.

Nuisances causées par l'activité agricole.

L'article L. 421-9 du Code de l'urbanisme, inséré par l'article 70 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, prévoit que « les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé postérieurement à l'existence des activités les occasionnant et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. »

Dans une loi sur l'urbanisme, il était normal de ne faire référence qu'au seul permis de construire ; mais, à l'expérience, il apparaît que l'acquisition de bâtiments doit faire l'objet d'une mesure semblable. C'est pourquoi votre commission vous propose de compléter en ce sens l'article L. 421-9 du Code de l'urbanisme.

Article 30 bis.

Procédure de remembrement-aménagement.

Le texte qui est soumis à notre examen s'inspire d'expériences réalisées dans certaines communes de montagne. La méthode suivie a permis de remembrer les terres agricoles et de réaliser des lotissements destinés à l'implantation d'habitations et d'équipements touristiques.

Ces opérations, contraires aux règles strictes du remembrement traditionnel, notamment en matière de calcul des équivalences, nécessitaient l'accord unanime des propriétaires : une seule contestation aurait suffi pour les faire annuler.

Le texte adopté par l'Assemblée Nationale devrait donc faciliter les remembrements tout en permettant une participation des agriculteurs à la plus-value entraînée par la mise en place de constructions ou d'équipements. Votre Commission des Lois est très favorable à cette procédure ; elle a néanmoins considéré que la rédaction du paragraphe III de cet article, qui fait référence à la totalité des règles relatives à l'élaboration des plans d'occupation des sols allait nettement au-delà de ce qui est nécessaire en zone rurale. C'est pourquoi elle a adopté un **amendement** tendant à préciser que, pour l'élaboration des documents d'urbanisme liés au remembrement-aménagement, les terres agricoles de bonne qualité doivent être sauvegardées dans toute la mesure du possible.

Article additionnel (*nouveau*) après l'article 30 bis.

Réalisation d'ouvrages publics : prolongation du délai pendant lequel les S. A. F. E. R. peuvent conserver les biens acquis.

L'article 17 de la loi du 5 août 1960 prévoit que les S. A. F. E. R. doivent rétrocéder les terrains acquis dans un délai de cinq ans. Toutefois ce délai peut être porté à dix ans pour les opérations de remembrement ou lorsqu'il s'agit de biens situés dans certaines régions d'exploitation montagnarde ou devant faire l'objet de plantations à rentabilité différée.

La durée de réalisation de certains travaux d'aménagement est largement supérieure à cinq ans et il importe, pour aboutir à un aménagement foncier cohérent, que les S. A. F. E. R. puissent conserver les biens pendant un délai plus long que le délai normal. C'est pourquoi votre commission vous propose d'adopter un **amendement** qui, par l'adjonction d'un 3° à l'article 17 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960, tend à permettre aux S. A. F. E. R. de conserver pendant dix ans les biens qu'elles pourraient acquérir dans un périmètre perturbé par des travaux d'aménagement ou d'urbanisme.

Article 31.

*Déséquilibre des exploitations
et priorité de réinstallation par les S. A. F. E. R.*

Dans sa rédaction actuelle, l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 prévoit notamment qu'en cas d'expropriation en vue de la réalisation de grands ouvrages publics, « le maître de l'ouvrage doit remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations de remembrement et de travaux connexes ». L'article 31 du projet de loi ajoute une priorité d'installation par les S. A. F. E. R. au bénéfice des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée. Votre commission approuve entièrement cette idée. Toutefois, il lui a paru nécessaire de modifier la rédaction de l'article 31 pour deux raisons :

— d'une part, la première phrase du texte complétant le premier alinéa de l'article 10 de la loi du 8 août 1962 est inutile puisqu'elle reprend presque intégralement une partie de cet alinéa ;

— d'autre part, il convient de faciliter la mission des S.A.F.E.R. en prévoyant que les agriculteurs désirant bénéficier d'une priorité de réinstallation devront leur céder les terres dont ils sont propriétaires dans le périmètre perturbé ; c'est la contrepartie logique de la priorité d'installation dont ils bénéficieront.

Tel est l'objet du **second amendement** présenté à cet article.

Quant au premier, il tend à élargir le champ d'application de l'article 10 précité. En effet, la notion de « grand ouvrage public » est trop souvent restreinte à la construction d'autoroutes ou à l'établissement d'aérodromes. En fait, les exploitations agricoles peuvent être gravement déséquilibrées, voire complètement détruites, par des ouvrages de moindre importance, telles que rocades ou interconnecteurs par exemple. Il convient donc de prévoir ces cas en faisant référence aux divers aménagements qui doivent faire l'objet d'une étude d'impact en application de la loi relative à la protection de la nature.

Article 31 bis.

Réquisition d'emprise totale des parcelles où l'activité agricole ne peut plus être normalement exercée.

A l'initiative de M. Alain Mayoud, président de la commission spéciale, l'Assemblée Nationale a adopté ce nouvel article qui, par analogie avec les dispositions relatives aux exploitations elles-mêmes, permet à un exproprié de requérir l'emprise totale d'une parcelle où l'exploitation agricole ne pourrait plus être poursuivie dans des conditions normales. Votre commission se réjouit d'autant plus de voir ce texte intégré dans le projet de loi qu'il est pratiquement identique à un amendement qu'elle avait elle-même adopté à l'occasion de la discussion du projet de loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier (devenu la loi n° 77-574 du 7 juin 1977). A l'époque cet amendement avait été retiré en contrepartie de la promesse faite par le Gouvernement d'étudier le problème ainsi posé.

Satisfaite de le voir aujourd'hui résolu, votre commission vous propose d'adopter l'article 31 bis sans modification.

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Pour les articles précédents, voir tableau comparatif établi par la Commission des Affaires économique, saisie au fond.</p>			
		<p>Art. 13.</p> <p>I-A (nouveau). — Les dispositions ci-après sont insérées au Code civil, Livre premier, titre V, à la suite de l'article 225 :</p> <p>« Art. 225-1. — Lorsque deux époux participent ensemble et pour leur compte à une exploitation agricole, les dettes que l'un d'eux contracte pour les besoins de cette exploitation obligent l'autre solidairement.</p> <p>« Art. 225-2. — Quelles que soient la condition juridique des biens exploités et les modalités de leur jouissance, les époux sont réputés, pour les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation agricole, s'être donné le pouvoir réciproque de les accomplir.</p> <p>« Art. 225-3. — Quel que soit le régime matrimonial, l'un des époux ne peut, sans le consentement de l'autre, disposer des droits par lesquels est assurée la jouissance des immeubles qu'ils exploitent ensemble. Ils ne peuvent non plus disposer, l'un sans l'autre, des meu-</p>	<p>Art. 13.</p> <p>I-A. — <i>Supprimé.</i></p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

bles affectés au service et à l'exploitation de ces immeubles.

« Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation ; l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous.

« Art. 225-4. — Les époux pourront par une déclaration conjointe exprimer la volonté d'écarter l'application des articles 225-1 à 225-3 ci-dessus et de s'en tenir à l'application pure et simple de leur régime matrimonial.

« La déclaration conjointe sera, à peine de nullité, faite devant notaire. Elle sera mentionnée en marge de l'acte de mariage des époux et, s'il en a été reçu un, en marge du contrat de mariage. Elle prendra effet à l'égard des tiers du jour de la mention en marge de l'acte de mariage.

« Art. 225-5. — Les dispositions des articles 225-1 à 225-3 ci-dessus cessent de plein droit d'être applicables en cas d'absence présumée de l'un des époux, de séparation de corps ou de séparation de biens judiciaire.

« Les dispositions des articles 225-1 et 225-2 cessent d'être applicables dès le premier acte des procédures de divorce, de séparation de corps ou de séparation de biens. Dans le cours de l'instance en divorce ou en séparation de corps, le juge des affaires matrimoniales peut autoriser un époux à accomplir sans le consentement de son conjoint l'un des actes prévus à l'article 225-3. »

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

I-B (nouveau). — Il est ajouté dans le Code rural, après le Livre VI, un Livre VI bis ainsi rédigé : Livre VI bis. Statut des époux co-exploitants agricoles.

« Art. 958. — Les époux qui participent ensemble et pour leur compte à la même exploitation agricole ont l'un et l'autre la qualité d'exploitant et jouissent des droits et prérogatives et supportent les obligations professionnelles attachées à cette qualité.

« Art. 959. — Aucune disposition législative ou réglementaire ne peut être interprétée comme refusant le droit à un époux de se faire représenter par son conjoint co-exploitant de la même exploitation, dans les assemblées générales des organismes de coopération, de mutualité ou de crédit agricole.

« L'un ou l'autre des co-exploitants sont éligibles aux conseils d'administration desdits organismes.

« Toutes les clauses contraires figurant dans les statuts de tels organismes sont réputées non écrites. »

« Art. 960. — La reconnaissance de la qualité d'exploitant des époux n'emporte pas de dérogation aux conséquences juridiques résultant de l'unité de l'exploitation en ce qui concerne, notamment, les droits aux prêts, aides et subventions de l'Etat, l'application de la législation des calamités agricoles et la cotisation unique d'exploitation à la mutualité sociale agricole.

« Les droits reconnus à l'exploitant par ces législations doivent être exercés conjointement par les deux époux et les obligations

I-B. — (La commission n'a pas statué sur cette disposition qui relève de la compétence de la Commission des Affaires sociales.)

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

qu'elles instituent engagent les deux époux solidairement.

« Art. 961. — Lorsque deux époux exercent séparément des activités d'exploitant agricole, il appartient à chacun d'eux, pour exercer individuellement et à son seul profit les prérogatives attachées à la qualité d'exploitant, de rapporter la preuve que son exploitation est effectivement distincte de celle de son conjoint. »

Art. 13.

I. — Il est inséré dans le Code rural un article 846-1 ainsi rédigé :

« Art. 846-1. — Les époux qui participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole, ne peuvent, l'un sans l'autre, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, consentir la résiliation ou la cession du bail dont l'un d'eux est titulaire, ou s'obliger à ne pas demander le renouvellement d'un tel bail.

« Celui des époux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation ; l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à compter du jour où il a eu connaissance de l'acte. »

II. — Lorsque les époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole non constituée sous forme sociale, l'un ou l'autre peut participer aux assemblées générales des organismes de coopération, de mutualité ou de crédit agricole et est éligible aux organes ou conseils d'administration

I. — Alinéa sans modification.

« Art. 846-1. — Les époux...

...titulaire sur cette exploitation, ou s'obliger à ne pas demander le renouvellement d'un tel bail, sauf application de l'article 217 du Code civil.

Alinéa sans modification.

II. — *Supprimé* (voir paragraphe I-B [nouveau]).

I. — Alinéa sans modification.

« Art. 846-1. — Lorsque deux époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole, l'époux titulaire du bail sur cette exploitation ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, accepter la résiliation ou la cession du bail, ou s'obliger à ne pas demander le renouvellement de ce bail, sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

Alinéa sans modification.

II. — Maintien de la suppression.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
	ou de surveillance des organismes précités. Toute clause contraire dans les statuts de ces organismes est réputée non écrite.	<p align="center">Art. 13 bis (nouveau).</p> <p>Pour bénéficier des droits et avantages que la loi confère à l'exploitant agricole, le conjoint qui exploite un fonds agricole séparé doit apporter la preuve de l'exercice effectif de cette activité séparée dans des conditions qui seront précisées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p align="center">Art. 13 bis.</p> <p>(La commission n'a pas statué sur cette disposition qui relève de la compétence de la Commission des Affaires sociales.)</p>
Code rural.	<p align="center">TITRE III</p> <p align="center">Dispositions foncières.</p>	<p align="center">TITRE III</p> <p align="center">Dispositions foncières.</p>	<p align="center">TITRE III</p> <p align="center">Dispositions foncières.</p> <p>Article additionnel (nouveau) avant l'article 14.</p> <p>Le début du dernier alinéa de l'article 37 du Code rural est rédigé de la manière suivante :</p> <p>« Le contrat d'échange... du lieudit et de la nature de chacun des immeubles échangés... (le reste sans changement). » (Suppression des mots « de la classe » et « du revenu du cadastre ».)</p>
<p>Art. 37 (dernier alinéa). — Le contrat d'échange renfermant l'indication de la contenance, du numéro, de la section, du lieudit, de la classe, de la nature et du revenu du cadastre de chacun des immeubles échangés, et un extrait de la matrice cadastrale desdits biens, qui est délivré gratuitement, soit par le maire, soit par le directeur des contributions directes, est déposé au bureau lors de l'enregistrement.</p>	<p align="center">Art. 14.</p> <p>Un répertoire de la valeur des terres agricoles sera mis en place d'ici 1985.</p>	<p align="center">Art. 14.</p> <p>I. — En vue d'améliorer la connaissance du marché des terres agricoles, un répertoire de leur valeur sera mis en place et rendu public dans chaque commune ou groupe de communes avant le 1^{er} janvier 1985.</p>	<p align="center">Art. 14.</p> <p>I. — En vue d'améliorer... ... rendu public dans chaque département avant le 1^{er} janvier 1985.</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

Ce répertoire sera établi afin de :

1° constater la valeur vénale moyenne des terres agricoles et son évolution, à l'occasion des cessions, des donations et changements d'usage des sols ;

2° constater le prix des baux ;

3° mesurer la valeur de rendement des terres agricoles en fonction des caractéristiques agronomiques des sols et du revenu brut d'exploitation.

A terme, cette valeur de rendement servira de référence en matière de politique foncière, de fixation des fermages, de politique sociale et fiscale.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'établissement du répertoire de la valeur des terres agricoles.

A cette fin, une commission communale ou intercommunale :

1° constate la valeur vénale des terres agricoles par nature de culture et son évolution ;

2° constate le prix des baux ;

3° détermine l'indice de rendement des terres agricoles, selon les systèmes de production mis en œuvre, en fonction des caractéristiques agronomiques des sols et du revenu d'exploitation.

Elle pourra se faire communiquer par l'administration, qui ne pourra se prévaloir de la règle du secret, et par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, les éléments d'information nécessaires à sa mission, notamment les valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'établissement et de mise à jour des répertoires de la valeur vénale des terres agricoles.

Les commissions communales, intercommunales et départementales de réorga-

A cette fin, une commission départementale :

1° constate, par régions naturelles, la valeur vénale...

... évolution :

2° sans modification.

3° sans modification.

La commission départementale comprend :

— un magistrat de l'ordre judiciaire, président ;

— six membres désignés par le préfet, dont cinq représentants des administrations intéressées ou leurs délégués et un représentant de la chambre départementale des notaires ;

— huit membres désignés par la chambre départementale d'agriculture, dont cinq propriétaires, exploitants ou non, et trois preneurs.

Elle pourra...

... à l'occasion des mutations à titre onéreux intervenues dans les cinq dernières années.

Un décret...

... mise à jour du répertoire prévu au présent article.

Alinéa supprimé.

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

nisation foncière et de remembrement prévues par le chapitre premier *bis* du titre premier du Livre premier du code rural prennent la dénomination de commissions communales, intercommunales et départementales d'aménagement foncier. Elles comprennent deux sections dont l'une est compétente pour l'application des articles 9 à 36 du Code rural. Un décret en Conseil d'Etat fixe la composition et le mode de désignation des membres de chacune des sections de ces commissions.

Les contestations relatives aux décisions de la commission visée au présent article sont portées devant la commission départementale d'aménagement foncier.

II. — Le quatrième alinéa du IV de l'article 7 de la loi du 8 août 1962 est ainsi rédigé :

« Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle peut en demander la fixation par le tribunal d'instance. Lorsque le prix a été fixé par le tribunal conformément aux procédures visées ci-dessus, l'une ou l'autre des parties peut renoncer à la transaction. Le bien ne peut alors être mis en vente pendant un délai de trois ans qu'au prix fixé par le tribunal ou, le cas échéant, révisé par celui-ci, si la vente intervient au cours des deux dernières années. »

Alinéa supprimé.

II. — Le 4^e et le 5^e alinéa du IV de l'article 7 de la loi du 8 août 1962 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle peut en demander la fixation par le tribunal de grande instance. Lorsque ce prix a été fixé par le tribunal, l'une ou l'autre des parties a la faculté de renoncer à l'opération. Si la renonciation émane du vendeur, le bien ne peut alors être mis en vente pendant un délai de trois ans qu'au prix fixé par le tribunal ou, le cas échéant, révisé par celui-ci, si la vente intervient au cours des deux dernières années. »

Loi n° 62-933
du 8 août 1962.

Art. 7-IV. — Quatrième alinéa :

Si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que les prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle peut en demander la fixation par le tribunal de grande instance, suivant la procédure prévue par les alinéas premier et 2 de l'article 795 du Code rural.

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

Art. 7-IV. — Cinquième alinéa :

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique ayant lieu devant les tribunaux ou par ministère d'un notaire, sauf insertion dans le décret prévu au II du présent article de dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire des biens pouvant faire l'objet de préemption par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à les lui offrir préalablement à l'amiable, deux mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication. Si, dans ces cas, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural met en œuvre la procédure prévue à l'alinéa précédent en vue d'obtenir la fixation du prix par le tribunal de grande instance, le vendeur ne peut procéder à l'adjudication pendant le déroulement de la procédure. Au terme de cette dernière, il ne peut, pendant un délai de trois ans, céder son bien qu'à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, qui est alors tenue de l'acquérir au prix fixé par le tribunal, ou, le cas échéant, révisé par celui-ci, dans le cas où la vente interviendrait au cours des deux dernières années. Si, en cours d'instance, le vendeur retire son bien de la vente, il ne peut procéder à l'adjudication amiable avant trois ans.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique ayant lieu devant les tribunaux ou par ministère d'un notaire. Toutefois, le décret prévu au II du présent article peut comporter des dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire des biens pouvant faire l'objet de préemption par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à les lui offrir préalablement à l'amiable, deux mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication. En cas d'application de ces dispositions, le silence de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dans les deux mois de la réception de l'offre amiable vaut, en toute hypothèse, refus d'acceptation de l'offre. Si dans le même délai de deux mois, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural demande au tribunal de fixer le prix dans les conditions prévues à l'article précédent, le vendeur a la faculté de retirer le bien de la vente : il ne peut alors procéder à l'adjudication amiable avant trois ans. S'il persiste dans son intention de vente, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut, pendant ce délai, refuser l'acquisition au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

« En tout état de cause, la vente à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural conclue en

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

application des deux alinéas précédents ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer.

Art. 14 bis (nouveau).

Art. 14 bis.

I. - Il est créé un livre foncier rural. Il complète le répertoire de la valeur des terres. Il a pour objet de définir pour chaque parcelle agricole et forestière :

Supprimé.

- son assiette ;
- ses limites ;
- ses origines de propriété :
- le nom du propriétaire actuel ;
- les servitudes actives et passives dont elle est frappée ;
- son utilisation potentielle en fonction des documents d'urbanisme.

II. A compter du 1^{er} janvier 1981, toute parcelle rurale faisant l'objet d'une mutation est inscrite sur le livre foncier rural. Cette inscription donne lieu à l'émission d'une carte d'identification foncière.

III. — Un décret met en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation du livre foncier ainsi défini.

Art. 15.

Art. 15.

Art. 15.

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés pour l'acquisition de terres lorsque la valeur de cession de celles-ci est supérieure à la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus et augmentée d'un coefficient fixé par décret.

Il ne peut être accordé...

... ci-dessus, éventuellement augmentée d'un coefficient fixé par décret.

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés en vue de l'acquisition de terres pour la fraction de leur prix excédant la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus, éventuellement actualisée par l'application d'un coefficient fixé par décret.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
	<p>Art. 16.</p> <p>Pour l'évaluation des soultes versées à l'occasion d'une succession, les cohéritiers peuvent notamment retenir :</p> <p>soit la valeur vénale des terres, telle qu'elle apparaît au répertoire prévu par l'article 14 ci-dessus, déduction faite d'un abattement forfaitaire de 25 % ;</p> <p>soit la valeur de rendement lorsque celui-ci aura été calculé.</p>	<p>Art. 16.</p> <p><i>Supprimé.</i></p>	<p>Art. 16.</p> <p>Maintien de la suppression.</p>
	<p>Art. 17.</p> <p>Il est inséré, après l'article premier de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970, des articles 1-1, 1-2 et 1-3 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. 1-1. — Lorsqu'une succession comprend des biens et des droits immobiliers à destination agricole, ceux-ci peuvent, à défaut soit de dispositions contraires prises par le défunt, soit d'une demande d'attribution préférentielle prévue par les articles 832 et 832-1 du Code civil, être, en tout ou en partie, apportés à un groupement foncier agricole constitué entre les héritiers à la demande de ces derniers, ou de certains d'entre eux dont les parts représentent, ensemble, plus de la moitié de la succession.</p> <p>« La constitution d'un groupement foncier agricole est de droit lorsqu'elle permet de former une exploitation qui ne dépasse pas une superficie déterminée en application de l'article 832-1 du Code civil.</p> <p>« Lorsque la superficie mentionnée à l'alinéa précédent est dépassée, la demande de constitution du groupement foncier agricole est, à défaut d'accord amia-</p>	<p>Art. 17.</p> <p>Il est inséré, dans le Code civil, après l'article 832-2, un article 832-2 bis, ainsi rédigé :</p> <p>Art. 832-2 bis. — Si le défunt n'en a pas disposé autrement par testament, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander que les biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession lui soient attribués, en tout ou en partie, par voie de partage pour constituer un groupement foncier agricole qui s'interdit d'exploiter.</p> <p>« Celui ou ceux des cohéritiers qui remplissent les conditions personnelles prévues à l'article 832 peuvent exiger que leur soit consenti un bail à long terme, régi</p>	<p>Art. 17.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Art. 832-2 bis. — A moins que la dévolution de ses biens n'ait été effectuée par le défunt, et à défaut de maintien dans l'indivision ou d'attribution préférentielle en propriété portant sur les biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander que ces biens lui soient attribués, en tout ou en partie, en vue de constituer un groupement foncier agricole avec un ou plusieurs cohéritiers ou avec un ou plusieurs tiers nommément désignés. Tout héritier copropriétaire peut se joindre à cette demande. L'attribution est de droit lorsque le groupement permet de maintenir ou de constituer une unité économique.</p> <p>« Lorsqu'il fait la demande d'attribution ou se joint à celle-ci, tout cohéritier remplissant les conditions personnelles prévues à l'article 832 peut exiger</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

ble entre les héritiers, portée devant le tribunal qui se prononce en fonction des intérêts en présence.

« Art. 1-2. — Les cohéritiers qui n'ont pas demandé la constitution du groupement foncier agricole peuvent délaissier leur part sociale. En ce cas, celle-ci doit leur être rachetée soit par le groupement foncier agricole ou par un ou plusieurs de ses membres, soit par toute personne physique ou morale qui s'y sera engagée lors de la constitution du groupement.

« A défaut d'accord amiable, le tribunal fixe le prix de cession. La cession doit être passée et le prix payé dans un délai de trois mois suivant la fixation, amiable ou judiciaire, de ce dernier. Passé ce délai, il est mis fin, de plein droit, à l'existence du groupement foncier agricole.

« Art. 1-3. — Lorsque le groupement foncier agricole est constitué, les biens et droits immobiliers à destination agricole sont donnés à bail à long terme, dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre sixième du Code rural, à l'un ou à plusieurs des cohéritiers remplissant les obligations personnelles prévues à l'article 832 du Code civil.

par les dispositions du chapitre 7 du titre premier du Livre VI du Code rural, sous peine de perdre le bénéfice des dispositions de l'article 832-2. En cas de pluralité de demandes, le tribunal se prononce en fonction des intérêts en présence.

« Le groupement foncier agricole doit constituer une unité économique éventuellement formée pour une part de biens dont le ou les demandeurs étaient propriétaires ou copropriétaires avant le décès.

« Les biens et droits immobiliers que les demandeurs n'envisagent pas d'apporter au groupement foncier agricole, ainsi que les autres biens de la succession, sont attribués par priorité, dans les limites de leurs droits successoraux respectifs, aux indivisaires qui n'ont pas consenti à la formation du groupement. Si ces indivisaires ne sont pas remplis de leurs droits par l'attribution ainsi faite, une soulte doit leur être versée. Sauf convention contraire entre les parties, cette soulte est payable comptant.

« Le partage, l'acte constitutif du groupement foncier agricole et le bail à long terme sont signés simultanément. »

que le groupement lui consente un bail à long terme sur tout ou partie de ses biens libres de location. En cas de pluralité de demandes, les biens du groupement peuvent, si leur consistance le permet, faire l'objet de plusieurs baux bénéficiant à des cohéritiers différents : dans le cas contraire, et à défaut d'accord amiable, le tribunal désigne l'attributaire en tenant compte de l'aptitude des différents postulants à gérer les biens concernés et à s'y maintenir. Les clauses et conditions de ce bail ou de ces baux sont fixées par le tribunal si elles ne l'ont pas été par les parties.

« Les biens...

une soulte doit leur être versée. Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable dans l'année suivant le partage. Elle peut faire l'objet d'une dation en paiement sous la forme de parts du groupement foncier agricole, à moins que les intéressés, dans le mois suivant la proposition qui leur en est faite, n'aient fait connaître leur opposition à ce mode de règlement.

« Le partage n'est définitif qu'après signature de l'acte constitutif du groupement foncier agricole et, s'il y a lieu, du ou des baux à long terme. »

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code civil.	Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.
<p>Art. 832-2. — Si une exploitation agricole constituant une unité économique et non exploitée sous forme sociale n'est pas maintenue dans l'indivision en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1 et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que lui soient attribués, à titre préférentiel, à valoir sur ses droits, les bâtiments de l'exploitation. Le surplus de l'exploitation est partagé en nature suivant le droit commun.</p>	<p>I. — Les trois premiers alinéas de l'article 832-2 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :</p> <p>« Si une exploitation agricole, constituant une unité économique non exploitée sous forme sociale, n'est pas maintenue dans l'indivision en application de l'article 815 et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle, dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article 832 et à l'article 832-1, ou s'il n'y a pas eu constitution d'un groupement foncier agricole, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail à long terme dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre sixième du Code rural, sur les terres de l'exploitation qui leur étoient. Celui qui demande à bénéficier de ces dispositions reçoit par priorité dans sa part les bâtiments d'exploitation et d'habitation.</p>	<p>Les cinq premiers alinéas de l'article 832-2 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :</p> <p>« Si une exploitation agricole, constituant une unité économique non exploitée sous forme sociale, n'a pas fait l'objet de dispositions testamentaires, n'est pas maintenue...</p> <p>... dispositions peut exiger que lui soient attribués à titre préférentiel, à valoir sur ses droits, les bâtiments d'exploitation et d'habitation.</p>	<p>Les trois premiers alinéas...</p> <p>... suivantes :</p> <p>« Si une exploitation... économique et non exploitée sous forme sociale n'a pas fait l'objet de dispositions testamentaires, n'est pas maintenue dans l'indivision en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, ou s'il n'y a pas eu constitution d'un groupement foncier agricole, le conjoint survivant...</p> <p>... peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que lui soient attribués, à titre préférentiel, à valoir sur ses droits, les bâtiments de l'exploitation. Le surplus de l'exploitation est partagé en nature suivant le droit commun.</p> <p>« Si un copartageant de l'attributaire des bâtiments désire exploiter les biens compris dans son lot, il doit, nonobstant toutes dispositions contraires, et quelles que soient sa capacité professionnelle et les superficies en cause, obtenir l'autorisation prévue en matière de contrôle des structures.</p>
		<p>« Les dispositions qui précèdent sont applicables à une partie de l'exploitation agricole pouvant constituer une unité économique.</p>	Alinéa supprimé.
	<p>« Il est rendu compte de l'existence d'un bail dans l'évaluation des terres incluses dans les différents lots. »</p>	<p>« Il est tenu compte de la dépréciation moyenne due à l'existence du bail dans l'évaluation des terres incluses dans les différents lots.</p>	Alinéa supprimé.
		<p>« Les articles 807 et 808 du Code rural déterminent</p>	Alinéa supprimé (maintien du texte en vigueur).

Texte en vigueur.

En cas de vente par un copartageant de l'attributaire préférentiel, au cours des cinq années suivant le partage, de tout ou partie des immeubles de l'exploitation mis dans son lot, ledit attributaire bénéficie d'un droit de préemption qui s'exerce dans les conditions fixées à l'article 807 du Code rural. Si l'exploitation répond aux conditions prévues au premier alinéa de l'article 832-1, les dispositions du second alinéa dudit article sont applicables au paiement du prix.

En cas de location de ces mêmes biens, l'attributaire préférentiel des bâtiments bénéficie, au cours des cinq années suivant le partage, d'un droit de priorité pour prendre à bail lesdits biens dans les conditions fixées à l'article 808 du Code rural.

S'il y a pluralité de demandes, le tribunal de grande instance désigne le bénéficiaire en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation, et à s'y maintenir.

Si, en raison de l'aptitude manifeste du ou des demandeurs à gérer l'exploitation, les intérêts des cohéritiers risquent d'être compromis, le tribunal peut décider qu'il n'y a pas lieu à attribution préférentielle.

L'unité économique prévue au premier alinéa peut être formée, pour une part, de biens dont le conjoint survivant ou l'héritier était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès. Dans le cas de l'héritier, la

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

les règles spécifiques au bail visé au premier alinéa du présent article.

« S'il y a pluralité de demandes, le tribunal de grande instance désigne le ou les bénéficiaires en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer tout ou partie de l'exploitation ou à s'y maintenir.

« Si, en raison de l'aptitude manifeste du ou des demandeurs à gérer tout ou partie de l'exploitation, les intérêts des cohéritiers risquent d'être compromis, le tribunal peut décider qu'il n'y a pas lieu d'appliquer les trois premiers alinéas du présent article. »

Propositions
de la commission.

« En cas de vente par un copartageant de l'attributaire préférentiel, au cours des dix-huit années suivant le partage, de tout ou partie des immeubles de l'exploitation mis dans son lot, ledit attributaire bénéficie d'un droit de préemption qui s'exerce dans les conditions fixées à l'article 807 du Code rural. Si l'exploitation répond aux conditions prévues au premier alinéa de l'article 832-1, les dispositions du second alinéa dudit article sont applicables au paiement du prix.

« En cas de location de ces mêmes biens, l'attributaire préférentiel des bâtiments bénéficie, au cours des dix-huit années suivant le partage, d'un droit de priorité pour prendre à bail lesdits biens dans les conditions fixées à l'article 808 du Code rural. »

Alinéa supprimé (maintien du texte en vigueur).

Alinéa supprimé (maintien du texte en vigueur).

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>condition de participation peut avoir été remplie par son conjoint.</p>	<p>II. — Le sixième alinéa de l'article 832-2 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Cependant, tout cohéritier non bénéficiaire de l'attribution définie à l'alinéa précédent peut exiger que sa part soit rachetée dans un délai de six mois par le bénéficiaire à condition de posséder une compétence professionnelle agricole et de s'engager à exploiter dans le délai de six mois un bien agricole à titre principal. Si cet engagement n'est pas respecté, la vente est nulle de plein droit et les dispositions des deux premiers alinéas du présent article redeviennent applicables. »</p>	<p>II. — <i>Supprimé.</i></p>	<p>Maintien de la suppression.</p>
<p>Code rural - Livre VI, titre premier.</p>	<p>Art. 18 bis (nouveau).</p>	<p>Art. 18 bis.</p>	<p>Maintien des textes actuellement en vigueur, complétés comme suit :</p>
<p>CHAPITRE I bis</p>	<p>Le chapitre premier bis du titre premier du Livre VI du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>« Chapitre premier bis. — Dispositions relatives aux baux conclus entre copartageants d'une exploitation agricole par application de l'article 832-2 du Code civil.</p>	
<p>Dispositions relatives aux droits de préemption et de priorité prévus à l'article 832-2 du Code civil.</p>	<p>« Art. 807. — Le bail passé entre les copartageants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code civil, est, sous les réserves ci-après énoncées, soumis aux dispositions du présent titre.</p>	<p>« Ne sont pas applicables, jusqu'à l'expiration du bail, les dérogations prévues au dernier alinéa de l'article 809 en ce qui concerne les parcelles ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole.</p>	
<p>Art. 807. — L'exercice du droit de préemption prévu à l'article 832-2 du Code civil est soumis aux dispositions des articles 794 à 801 du présent code.</p>			
<p>Toutefois, les actions prévues aux articles 795, 798 et 800 sont portées devant le tribunal de grande instance.</p>			

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

Art. 808. — L'exercice du droit de priorité prévu à l'article 832-2 du Code civil est soumis aux conditions ci-après :

Avant de consentir la location des immeubles de l'exploitation agricole mis dans son lot, le copartageant de l'attributaire préférentiel des bâtiments notifié à ce dernier le prix et les conditions du bail projeté. L'attributaire préférentiel dispose d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la notification, soit pour accepter le bail aux prix et conditions proposés, soit pour offrir un prix et des conditions fixés par lui, soit pour demander que ces prix et conditions soient fixés par le tribunal paritaire. En cas de silence pendant ce délai, il est réputé avoir renoncé à la location.

Si l'attributaire des bâtiments offre un prix et des conditions ou s'il propose de les faire fixer par le tribunal paritaire, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification qui lui est faite, soit pour accepter les prix et conditions proposés, soit pour accepter l'intervention du tribunal paritaire, soit pour renoncer à la location. Son silence pendant ce délai équivaut à renonciation.

La notification des décisions prévues au présent article est faite par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Par dérogation à l'article 790, le droit de préemption sera ouvert au preneur, même s'il existe entre l'acquéreur éventuel et le propriétaire un lien de parenté ou d'alliance n'excédant pas le troisième degré. Sont de même exclues les limitations de l'article 793.

« Art. 808. — A défaut d'accord amiable le tribunal paritaire des baux ruraux détermine les modalités du bail et le cas échéant en fixe le prix. »

L'article 808 du Code rural est complété par les dispositions suivantes :

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>La durée du bail ne peut être inférieure à neuf années, sans faculté de reprise triennale.</p>	<p>L'article 832 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>Les troisième et quatrième alinéas de l'article 832 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :</p>	<p>« Si, avant l'expiration du délai de dix-huit ans prévu par l'article 832-2 du Code civil, un copartageant fait, à quelque titre que ce soit, exploiter par un tiers autre que son conjoint ou ses ascendants ou les descendants, tout ou partie des biens compris dans son lot, l'attributaire préférentiel des bâtiments peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux, outre des dommages-intérêts, sa substitution à l'exploitant aux conditions fixées par ledit tribunal. Il peut, de même, si tout ou partie de ces biens sont incultes depuis plus de trois ans, demander au tribunal paritaire de lui accorder le droit d'exploiter lesdits biens incultes, aux conditions prévues au III de l'article 39 du présent Code, et sans qu'il y ait lieu à l'application des I et II dudit article. »</p>
Code civil.	Art. 19.	Art. 19.	Art. 19.
<p>Art. 832. — Dans la formation et la composition des lots, on doit éviter de morceler les héritages et de diviser les exploitations.</p>	<p>« Art. 832. — Dans la formation et la composition des lots, on doit éviter de morceler les héritages et de diviser les exploitations.</p>		<p>I. — Le troisième alinéa de l'article 832 du Code civil est modifié comme suit :</p>
<p>Dans la mesure où le morcellement des héritages et la division des exploitations peuvent être évités, chaque lot doit, autant que possible, être composé, soit en totalité, soit en partie, de meubles ou d'immeubles, de droits ou de créances de valeur équivalente.</p>	<p>« Dans la mesure où le morcellement des héritages et la division des exploitations peuvent être évités, chaque lot doit, autant que possible, être composé soit en totalité, soit en partie de meubles ou d'immeubles, de droits ou de créances de valeur équivalente.</p>		

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie par son conjoint.</p>	<p>« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole, ou partie d'exploitation agricole non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint.</p>	<p>« A défaut de constitution d'un groupement foncier agricole dans les conditions prévues à l'article 832-2 bis, le conjoint...</p>	<p>Le conjoint...</p>
<p>« Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale non exploitée sous</p>	<p>« Les dispositions prévues aux trois premiers alinéas du présent article, à l'exception de l'attribution préférentielle partielle, sont</p>	<p>... remplie par son conjoint.</p>	<p>... ou partie d'exploitation agricole, non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, ou quote-part indivise d'exploitation agricole, même formée...</p>
<p>« Au cas où ni le conjoint survivant ni aucun héritier copropriétaire ne demande l'application des dispositions prévues au troisième alinéa ci-dessus, et en l'absence de constitution d'un groupement foncier agricole, l'attribution préférentielle peut leur être accordée s'ils s'obligent à donner en location, dans un délai de six mois, le bien considéré par un bail à long terme dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre sixième du Code rural. Si l'un des héritiers remplit les obligations personnelles prévues au troisième alinéa ci-dessus, il dispose d'un droit de priorité pour prendre à bail, dans les conditions fixées à l'article 808 du Code rural, le fonds correspondant.</p>	<p>« Au cas où ni le conjoint survivant...</p>	<p>... l'attribution préférentielle peut être accordée à tout copartageant sous la condition qu'il s'oblige à donner à bail, dans un délai de six mois, le bien considéré dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural à un ou plusieurs des cohéritiers remplissant les obligations personnelles prévues au troisième alinéa ci-dessus ou à un ou plusieurs ayants droit de ces cohéritiers.</p>	<p>Alinéa supprimé (cf. II ci-dessous).</p>
<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa supprimé (maintien du texte actuellement en vigueur).</p>		

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
forme sociale, dont l'importance n'exclut pas un caractère familial.	applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale individuelle ou artisanale non exploitée sous forme sociale dont l'importance n'exclut pas un caractère familial.		II. — Entre le quatrième et le cinquième alinéa de l'article 832 du Code civil, il est inséré l'alinéa suivant :
			« Au cas où ni le conjoint survivant ni aucun cohéritier copropriétaire ne demande l'application des dispositions prévues au troisième alinéa ci-dessus et en l'absence de constitution d'un groupement foncier agricole, l'attribution préférentielle peut être accordée à tout copartageant, sous la condition qu'il s'oblige à donner à bail, dans un délai de six mois, le bien considéré dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural à un ou plusieurs des cohéritiers remplissant les conditions personnelles prévues au troisième alinéa ci-dessus ou à un ou plusieurs descendants de ces cohéritiers remplissant ces mêmes conditions. »
« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :	« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :	Alinéa supprimé.	Maintien de la suppression (maintien du texte actuellement en vigueur).
« De la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;	« — de la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;	Alinéa supprimé.	Maintien de la suppression (maintien du texte actuellement en vigueur).
« De la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local ;	« — de la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local ;	Alinéa supprimé.	Maintien de la suppression (maintien du texte actuellement en vigueur).
« De l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de	« — de l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un	Alinéa supprimé.	Maintien de la suppression (maintien du texte actuellement en vigueur).

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>métayer lorsque le bail continue au profit du demandeur, ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier.</p>	<p>bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de métayer lorsque le bail continue au profit du demandeur, ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa supprimé (maintien du texte actuellement en vigueur).</p>
<p>L'attribution préférentielle peut être demandée conjointement par plusieurs successibles.</p>	<p>« L'attribution préférentielle peut être demandée conjointement par plusieurs successibles.</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>	<p>Maintien de la suppression (maintien du texte actuellement en vigueur).</p>
<p>« A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle est portée devant le tribunal, qui se prononce en fonction des intérêts en présence ; en cas de pluralité de demandes concernant une exploitation ou une entreprise, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postulants à gérer cette exploitation ou cette entreprise et à s'y maintenir.</p>	<p>« A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle est portée devant le tribunal, qui se prononce en fonction des intérêts en présence ; en cas de pluralité de demandes concernant une exploitation ou une entreprise, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postulants à gérer cette exploitation ou cette entreprise et à s'y maintenir.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa supprimé (maintien du texte actuellement en vigueur).</p>
<p>« Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.</p>	<p>« Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>	<p>Maintien de la suppression.</p>
<p>« Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant.</p>	<p>« Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa supprimé (maintien du texte actuellement en vigueur).</p>
<p align="center">Code civil.</p>	<p align="center">Art. 20.</p>	<p align="center">Art. 20.</p>	<p align="center">Art. 20.</p>
<p>Art. 832-1. — Par dérogation aux alinéas 7 et 9 de l'article 832, et à moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, l'attribution préférentielle est de droit en ce qui concerne toute exploitation agricole qui, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, ne dépasse pas les limites de superficie ou</p>	<p>Au premier alinéa de l'article 832-1 du Code civil, les mots « ou de valeur vénale » sont supprimés.</p>	<p>Le premier alinéa de l'article 832-1 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Par dérogation aux dispositions des alinéas 8 et 10 de l'article 832 et à moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, l'attribution préférentielle est de droit, sauf le cas visé au quatrième alinéa de l'article 832, pour toute exploi-</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Par dérogation...</p> <p align="right">... est de droit pour toute exploitation...</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>de valeur vénale déterminées dans des conditions qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de pluralité de demandes, le tribunal désigne l'attributaire ou les attributaires conjoints en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.</p>	<p>Le deuxième alinéa de l'article 832-1 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>tation agricole qui ne dépasse pas les limites de superficie fixée par décret en Conseil d'Etat. En cas de pluralité de demande. le tribunal désigne l'attributaire ou les attributaires conjoints en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir. »</p>	<p>... maintenir. » Maintien de la suppression.</p>
<p>Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire peut exiger de ses copartageants, pour le paiement d'une fraction de la soulte, égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder cinq ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal en matière civile.</p>	<p>« Dans l'hypothèse prévue à l'article précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire peut exiger de ses copartageants pour le paiement d'une fraction de la soulte, égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder dix ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal. »</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>	<p>Maintien de la suppression.</p>
<p>Art. 815 (deuxième alinéa). — A la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis. Ce sursis peut s'appliquer à l'ensemble des biens indivis ou à certains d'entre eux seulement.</p>	<p>Art. 21.</p>	<p>Art. 21.</p>	<p>Article additionnel (nouveau) après l'article 20.</p>
<p>Art. 815 (deuxième alinéa). — A la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis. Ce sursis peut s'appliquer à l'ensemble des biens indivis ou à certains d'entre eux seulement.</p>	<p>Art. 21.</p>	<p>I A (nouveau). — Après les mots : « à salaire différé », le premier alinéa de l'article 63 du décret-loi du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises est complété par les dispositions suivantes : « sans que la prise en compte de ce salaire pour la</p>	<p>Dans le deuxième alinéa de l'article 815 du Code civil, après les mots : « ... peut surseoir au partage pour deux années au plus, si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis... », il est inséré le membre de phrase suivant : « ... ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendant de la succession qu'à l'expiration de ce délai. »</p>
<p>Art. 815 (deuxième alinéa). — A la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis. Ce sursis peut s'appliquer à l'ensemble des biens indivis ou à certains d'entre eux seulement.</p>	<p>Art. 21.</p>	<p>I A (nouveau). — Après les mots : « à salaire différé », le premier alinéa de l'article 63 du décret-loi du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises est complété par les dispositions suivantes : « sans que la prise en compte de ce salaire pour la</p>	<p>Art. 21. (La Commission ne s'est pas prononcée sur cet article, de la compétence de la Commission des Affaires sociales.)</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p><i>Décret-loi du 29 juillet 1939.</i></p>	<p>I. — L'alinéa 2 de l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>détermination des parts successorales puisse donner lieu au paiement d'une soulte à la charge des cohéritiers ».</p>	
<p><i>Art. 63, alinéa 2.</i> — Pour chacune des années durant lesquelles le descendant aura participé à l'exploitation, dans les conditions fixées à l'alinéa précédent, le taux de ce salaire sera égal, selon les cas, à la moitié du salaire annuel, soit de l'ouvrier agricole logé et nourri, soit de la servante de ferme également logée et nourrie. Ces salaires sont constatés, chaque année et par département, par arrêté du Ministre de l'Agriculture pris après avis de la chambre d'agriculture.</p>	<p>« Le taux annuel du salaire sera égal, pour chacune des années de participation, à la valeur des deux tiers de la somme correspondant à 2 080 fois le taux du salaire minimum de croissance en vigueur, soit au jour du décès de l'exploitant, soit au plus tard à la date du règlement de la créance, si ce règlement intervient du vivant de l'exploitant. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
<p>Le salaire à appliquer dans chaque cas est celui constaté par l'arrêté ministériel publié, soit avant le règlement de la créance si ce règlement intervient du vivant de l'exploitant, soit au cours de l'année civile pendant laquelle survient le décès de ce dernier.</p>	<p>II. — L'alinéa 1 de l'article 65 du décret du 29 juillet 1939 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>II. — Sans modification.</p>	
<p><i>Art. 65, alinéa 1.</i> — Si le descendant est marié et si son conjoint participe également à l'exploitation dans les conditions mentionnées à l'article 63, chacun des époux sera réputé légalement bénéficiaire d'un contrat de travail à salaire différé, dont le taux sera égal aux trois huitièmes du salaire annuel de l'ouvrier agricole logé et nourri.</p>	<p>« Si le descendant est marié et si son conjoint participe également à l'exploitation dans les conditions mentionnées à l'article 63, chacun des époux sera réputé légalement bénéficiaire d'un contrat de travail à salaire différé au taux fixé à l'alinéa 2 de l'article 63 précité. »</p>		

Texte en vigueur.

Loi n° 70-1299
du 31 décembre 1970.

Article premier. — Le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques. Il est régi par les dispositions de la présente loi et par les chapitres I et II du titre IX du Livre III du Code civil. Le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire d'un des associés ne met pas fin au groupement.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être membres, à titre transitoire, d'un groupement foncier agricole. Elles ne peuvent détenir plus de 30 p. 100 du capital du groupement, ni y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction. La durée de la participation au groupement ne peut excéder cinq ans. Ce délai est néanmoins suspendu et il est susceptible d'être prorogé dans les cas et dans les conditions prévus à l'article 17 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole.

Lorsqu'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural est membre d'un groupement foncier agricole, les autres membres du groupement bénéficient d'une priorité pour l'acquisition éventuelle des parts détenues par la société.

Toute participation d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural au capital d'un groupement foncier agricole est subordonnée à l'introduction dans les statuts du groupement d'une clause par laquelle les membres dudit groupement s'engagent à acquérir les

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Art. 21 bis (nouveau).

L'article premier de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles, modifié par la loi n° 74-638 du 12 juillet 1974, est ainsi complété :

« De même, les sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne en application de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 et agréées pour cet objet unique par arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et du Ministre de l'Agriculture, et les entreprises d'assurance et de capitalisation régies par le Code des assurances peuvent être membres d'un groupement foncier agricole dont les terres sont données à bail à long terme dans les conditions prévues au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural

Propositions
de la commission.

Art. 21 bis.

I. — *Les deux derniers alinéas* de l'article premier de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles sont remplacés par les dispositions suivantes :

« De même, les sociétés civiles régies par la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 dont la participation à des groupements fonciers agricoles constitue l'objet unique et les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le Code des assurances peuvent être membres d'un groupement foncier agricole dont l'ensemble des biens immobiliers est donné à bail à long terme à un ou plusieurs membres du groupement. Ces personnes morales ne peuvent, ensemble, détenir plus de 65 p. 100 du capital du groupement, ni y exercer

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions
de la commission.**

parts détenues par la société, à l'échéance de la durée mentionnée ci-dessus, au cas où le groupement n'aurait pas agréé d'acquéreur présenté par la société. A défaut d'accord entre les membres du groupement pour fixer des bases différentes, ils sont tenus d'acquiescer ces parts au prorata du nombre de celles qu'ils détiennent déjà.

Art. 5. — Le groupement foncier agricole a une durée d'au moins neuf ans et en tout état de cause une durée au moins égale à celle du bail qu'il se propose de consentir. Il est, le cas échéant, prorogé d'une durée égale à celle des renouvellements de bail, sauf opposition d'un de ses membres. En cas de décès entraînant la réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de plein droit du groupement n'intervient que si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

et dont les statuts disposent expressément qu'ils s'interdisent d'exploiter.

« Les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article leur sont applicables.

« Par dérogation au deuxième alinéa du présent article, la durée de participation de ces sociétés est librement fixée dans les statuts du groupement et, en ce qui concerne les sociétés civiles régies par la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970, la participation qu'elles détiennent dans le groupement peut atteindre les deux tiers du capital de celui-ci

aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction.

« Pour l'application à un groupement foncier agricole des articles 1861 à 1865 du Code civil, les statuts doivent prévoir au profit des membres du groupement autres que les personnes morales un droit de préférence pour l'acquisition des parts mises en vente.

« Ceux-ci peuvent exiger cette acquisition pour les parts détenues par des personnes morales après l'expiration d'un délai prévu dans les statuts et ne pouvant excéder vingt ans. Les statuts peuvent en outre accorder un droit de priorité aux associés participant à l'exploitation des biens du groupement, notamment en vertu d'un bail. Une convention particulière peut également prévoir la possibilité pour ces derniers d'exiger l'acquisition des parts détenues par des personnes morales avant l'expiration dudit délai.

II. — L'article 5 de la loi précitée du 31 décembre 1970 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 5. — Lorsqu'un ou plusieurs des baux consentis par un groupement foncier agricole sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, le groupement est, sauf opposition de l'un de ses membres, prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui de ces baux qui vient le dernier à expiration.

Les statuts ne peuvent déroger à la possibilité pour l'un des associés de s'opposer à la prorogation.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Dans le cas où la dissolution interviendrait dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, les dispositions du livre VI, titre I^{er}, du code rural portant statut du fermage s'appliqueront de plein droit aux rapports entre le ou les preneurs en place, l'indivision, ou les propriétaires tributaires des immeubles agricoles donnés à bail par le groupement.</p>			<p>III. — Il est inséré dans la loi précitée du 31 décembre 1970 un article 5 bis ainsi rédigé :</p>
			<p>« Art. 5 bis. — Lorsque les statuts obligent le groupement à donner à bail la totalité de son patrimoine immobilier, le droit de vote attaché aux parts est, nonobstant toute clause contraire, proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque part donne droit à une voix au moins.</p>
			<p>Toutefois, lorsque parmi les associés du groupement figure l'une au moins des personnes morales visées à l'article premier, un droit de vote double de celui conféré aux parts détenues par ces personnes morales est attribué de plein droit aux parts détenues par des personnes physiques.</p>
<p>Art. 9. — Lorsque les statuts d'un groupement foncier agricole interdisent à ce groupement l'exploitation en faire-valoir direct, et que les fonds agricoles constituant le patrimoine de ce groupement ont été donnés à bail à long terme dans les conditions prévues par la loi n° 70-1298 du 31 décembre 1970 la première transmission à titre gratuit des parts du groupement est exonérée des droits de mutation à</p>			<p>IV. — L'article 9 de la loi précitée du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles est complété in fine par un alinéa ainsi rédigé :</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

concurrency des trois quarts de leur valeur, à la condition qu'elles aient été détenues depuis deux ans au moins par le donateur ou le défunt.

Ce délai n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt ont été parties au contrat de constitution du groupement foncier agricole et, à ce titre, ont effectué des apports constitués exclusivement par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

« Les parts de groupement foncier agricole qui sont détenues ou qui ont été détenues par une société civile régie par la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 ne bénéficient pas des dispositions de l'article 9 ci-dessus. »

« Les dispositions du présent article ne bénéficient pas aux parts détenues par les personnes morales visées à l'article premier. »

V. — L'article 12 de la loi précitée du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 12. — Les parts de groupements fonciers agricoles peuvent faire l'objet d'un nantissement, notamment auprès des caisses de crédit agricole, pour l'obtention de prêts à toutes fins professionnelles ou familiales.

« Le groupement peut accorder sa caution hypothécaire à ces opérations, dans la limite de 60 % de la valeur des parts. »

Loi n° 62-917
du 8 août 1962.

Art. premier. 1^{er} alinéa. — Les groupements agricoles d'exploitation en commun sont des sociétés civiles de personnes régies par les articles 1832 et suivants du code civil et par les dispositions de la présente loi.

Art. 21 ter (nouveau).

Le premier alinéa de l'article premier de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 est ainsi complété :

Ils sont formés entre personnes physiques majeures. »

Art. 21 ter

Sans modification.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Art. premier, 3 et 4 alinéas. — La superficie des terres dont l'exploitation intégrale est poursuivie en commun ne peut excéder dix fois la superficie des exploitations individuelles définies en application de l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole.</p>	<p>Dans l'attente de la publication des arrêtés prévus à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, les groupements agricoles d'exploitation ne peuvent rassembler plus de dix exploitants.</p>	<p>Art. 21 <i>quater</i> (nouveau).</p> <p>Les troisième et quatrième alinéas de l'article premier de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 sont remplacés par les alinéas suivants :</p> <p>« Les groupements agricoles d'exploitation en commun ne peuvent réunir plus de dix associés, ni moins de deux ménages.</p> <p>« Pour l'application de la présente loi, un ménage est constitué soit de deux époux dont l'un et l'autre peuvent être associés, soit par un célibataire. »</p>	<p>Art. 21 <i>quater</i>.</p> <p>I. — Les troisième...</p> <p>... suivants :</p> <p>« Les groupements...</p> <p>... plus de dix associés.</p> <p>« Un groupement agricole d'exploitation en commun ne peut être constitué par deux époux qui en seraient les seuls associés. »</p>
<p>8° alinéa. — Sauf dispositions contraires des statuts, l'associé qui, pour quelque cause que ce soit, cesse de faire partie de la société peut, dans la mesure de ses droits, reprendre ses apports en les précomptant sur sa part pour le prix qu'ils valent alors. Il en est de même en cas de dissolution de la société.</p>	<p>Art. 2, 2° alinéa. — Les associés doivent participer effectivement au travail commun.</p>	<p>Art. 21 <i>quinquies</i> (nouveau).</p> <p>Le deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 est remplacé par l'alinéa suivant :</p> <p>« Les associés doivent participer effectivement au travail en commun. Toutefois, une décision collective des associés peut, au cours de la vie du groupement, accorder à titre temporaire les dispenses de travail pour des motifs fixés par décret. Cette décision est communiquée au comité départe-</p>	<p>II. — Le début du 8° alinéa dudit article est modifié comme suit :</p> <p>« Nonobstant toute disposition contraire des statuts, l'associé qui... (le reste sans changement).</p> <p>III. — Ledit 8° alinéa est complété in fine par la phrase suivante :</p> <p>« Les dispositions du précédent alinéa sont applicables aux ayants droit d'un associé décédé. »</p> <p>Art. 21 <i>quinquies</i>.</p> <p>Sans modification.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code rural.		mental d'agrément. Le défaut de communication ou la non-conformité de cette décision au décret précité est susceptible d'entraîner le retrait d'agrément. »	
LIVRE PREMIER		Art. 22 A (nouveau).	Art. 22 A.
		Le titre septième du livre premier du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :	Sans modification
TITRE SEPTIÈME		« TITRE SEPTIÈME	
De l'autorisation préalable en matière de cumuls ou réunions d'exploitations agricoles ou de certains autres cumuls.		« Du contrôle des structures des exploitations agricoles. »	
	Art. 23.	Art. 23.	Art. 22 B.
	Il est inséré, au Livre septième du titre premier du Code rural, un article 188-1 bis ainsi rédigé :	Supprimé, remplacé par l'article 22 B (nouveau).	Alinéa sans modification.
L'actuel article 188-1 du Code rural devient l'article 188-2. Voir article 22 C (nouveau) ci-après.	« Art. 188-1 bis. — Toute première installation sur une exploitation d'une superficie égale ou inférieure à la superficie maximale déterminée dans les conditions fixées aux articles 188-3 et 188-4 doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Une autorisation doit être demandée lorsque la surface de l'exploitation en cause dépasse ce maximum.	L'article 188-1 du Code rural est ainsi rédigé :	« Art. 188-1. — I. — Alinéa sans modification.
	« La demande est examinée dans les conditions prévues à l'article 188-5. »	« Art. 188-1. — I. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles a pour but, conformément aux objectifs de la loi n° du et des schémas directeurs départementaux des structures :	« 1° Sans modification.
		« 1° De favoriser l'installation d'agriculteurs remplissant les conditions de formation ou d'expérience professionnelle fixées par décret ;	
		« 2° De contribuer à la constitution ou à la préservation d'exploitations familiales à responsabilité personnelle et de favoriser l'agrandissement de surface des exploitations dont les dimensions sont insuffisantes ;	« 2° Sans modification.
		« 3° D'organiser les conditions de l'accès à la profession agricole de personnes	« 3° De déterminer les conditions de l'accès à la profession agricole de per-

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
		<p>physiques issues d'autres catégories sociales ou professionnelles et son exercice à temps partiel par des actifs ruraux non agricoles dont les revenus ne dépassent pas un certain seuil, en fonction de l'intérêt économique, social et démographique qui s'attache à la pluriactivité dans chaque département.</p>	<p>sonnes physiques issues d'autres catégories sociales ou professionnelles et son exercice à temps partiel par des actifs ruraux non agricoles, en fonction de l'intérêt économique, social et démographique qui s'attache à la pluriactivité dans chaque département.</p>
		<p>« II. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles s'exerce par l'obligation de déclarer à l'autorité compétente toute opération dont l'effet est de changer la personne de celui qui exploite un immeuble à destination agricole et, dans les cas visés au I de l'article 188-2, par celle d'obtenir de l'autorité compétente, avant l'entrée en jouissance, l'autorisation d'exploiter ledit immeuble. »</p>	<p>« II. — Supprimé (cf. art. 22 C. III, 2^e alinéa).</p>
			<p>« III. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles ne concerne que l'exploitation des biens.</p>
			<p>« Il ne peut, en aucun cas, mettre en cause la validité des transferts de propriété, d'usufruit ou d'autres droits réels. »</p>
Code rural.	Art. 22.	Art. 22 supprimé, remplacé par l'article 22 C (nouveau).	Art. 22 C.
<p>Art. 188-1 (premier, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e et 7^e alinéas). — Sont soumis à autorisation préalable du préfet après avis de la commission prévue à l'article 188-2 ci-après, tous cumuls et réunions d'exploitations ou de fonds agricoles en vue de leur mise en rapport par un même exploitant, personne physique ou morale, lorsque la réunion ou le cumul a pour conséquence :</p>	<p>L'article 188-1 du Code rural est abrogé et remplacé par la rédaction suivante :</p> <p>I. — Sous réserve des dispositions du II du présent article, sont soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, selon la procédure prévue aux articles 188-2 et 188-5 ci-après, tous cumuls et réunions d'exploitations ou de fonds agricoles en vue de leur mise en rapport par un même exploitant, personne physique ou</p>	<p>L'article 188-2 du Code rural est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 188-2. — I. — Sont soumises à autorisation préalable les opérations ci-après :</p> <p>1^o Quelles que soient les superficies en cause, les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitations au bénéfice de personnes physiques qui ne satisfont pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret. Cette condition peut</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Art. 188-2. — I. — Alinéa sans modification.</p> <p>« 1^o Les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de constituer une exploitation d'une superficie supérieure à la moitié de la S. M. I., sauf si l'exploitant est une personne physique et satisfait à des conditions de ca-</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

— soit de porter la superficie globale exploitée par cette même personne au-delà d'une superficie déterminée par arrêté ministériel dans les conditions prévues à l'article 188-4 ou d'accroître cette superficie si elle est déjà supérieure à ce maximum :

— soit de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà d'une superficie minimum déterminée par arrêté ministériel dans les mêmes conditions :

— soit de réduire, sans l'accord de l'exploitant, sauf au profit du conjoint ou d'un descendant ou d'un héritier, la superficie d'une exploitation déjà inférieure à ce minimum, sans la supprimer totalement, lorsque l'exploitation constitue une unité économique ;

— soit de réduire de plus de 30 p. 100, sans l'accord de l'exploitant, par un ou plusieurs retrait successifs, la superficie des terres mises en valeur par un même exploitant lorsque cette superficie ainsi réduite est ramenée en deçà de la superficie maximum visée au deuxième alinéa du présent article ou qu'elle est déjà inférieure à cette superficie ;

— soit de priver l'exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, à moins que ce bâtiment ne soit reconstruit ou remplacé.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont appliquées que dans les départements où la mise en vigueur a été prescrite par arrêté du ministre de l'agriculture, pris sur proposition du préfet après avis de la commission départementale des structures.

morale, lorsque le cumul ou la réunion a pour conséquence :

« a) Soit de porter la superficie globale exploitée par cette même personne au-dessus de la superficie minimum d'installation déterminée dans les conditions prévues à l'article 188-3 ;

« b) Soit de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà de la superficie minimum d'installation telle qu'elle est déterminée à l'article 188-3 ;

« c) Soit de réduire, sans l'accord de l'exploitant, sauf au profit du conjoint ou d'un descendant, ou d'un héritier, la superficie d'une exploitation déjà inférieure à ce minimum, sans la supprimer totalement, lorsque l'exploitation constitue une unité économique ;

« d) Soit de priver l'exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, à moins que ce bâtiment ne soit reconstruit ou remplacé.

être remplie par le demandeur ou son conjoint, si ce dernier participe à la mise en valeur des fonds. Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'autorisation ne peut être accordée que sous réserve que le demandeur ou son conjoint s'engage à suivre un stage de formation professionnelle dans les conditions fixées par décret.

« 2° Les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise entre deux et quatre fois la superficie minimum d'installation pour la fraction de l'exploitation qui excède le seuil ainsi fixé, sauf si le demandeur est parent ou allié, jusqu'au troisième degré inclus, du propriétaire du fonds ou du preneur sortant.

(V. 8° ci-dessous.)

capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret, ou s'engage à suivre un stage de formation professionnelle dans des conditions également déterminées par décret. Ces conditions peuvent être remplies par le conjoint du demandeur, s'il participe effectivement à l'exploitation ;

« 2° Les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, pour la fraction qui excède un seuil de superficie qui ne peut être inférieur à deux fois la superficie minimum d'installation ;

« 3° Les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles bénéficiant à des indivisions ou à des sociétés, lorsque, pour l'un au moins des associés ou indivisaires, et compte tenu s'il y a lieu des biens qu'il exploite par ailleurs, le chiffre obtenu en divisant par le nombre d'associés participant à l'exploitation de manière effective et permanente la superficie totale mise en valeur par la société ou l'indivision excède le seuil fixé au 2° ci-dessus. Une autorisation est également nécessaire lorsque ce seuil vient à être dépassé au cours de l'existence de la société ou de l'indivision, notamment par suite de la cessation d'activité de l'un des associés ou indivisaires.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>L'actuel article 188-2 du Code rural devient l'article 188-3. Voir article 22 D (nouveaux) ci-après.</p>	<p>« II. — Par dérogation aux dispositions du I du présent article :</p>	<p>« 3° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède un seuil de superficie qui ne peut être inférieur à deux fois la surface minimum d'installation. Toutefois, lorsque la moyenne des surfaces des exploitations agricoles dont la mise en valeur constitue l'activité principale du chef d'exploitation est inférieure ou égale à la surface minimum d'installation, ce seuil peut être abaissé à la surface minimum d'installation, pour tout ou partie du département par arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris sur proposition du préfet après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture.</p>	<p>Supprimé (cf. 2° ci-dessus et IV ci-dessous).</p>
	<p>« 1° L'autorité administrative peut, dans une zone de production donnée, et après avis de la ou des commissions départementales des structures compétentes, décider que les cumuls et réunions d'exploitations ou de fonds agricoles ne sont pas soumis à autorisation, lorsque la superficie globale résultant de ce cumul ou de cette réunion n'excède pas :</p>	<p>« L'autorisation est de droit lorsque le demandeur est parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus du propriétaire ou du preneur sortant et que la demande aboutit à la reconstitution de l'exploitation familiale, à la condition que ladite exploitation n'ait pas été constituée en application des dispositions de l'alinéa ci-après.</p>	<p>Supprimé (cf. II c).</p>
	<p>« — soit un seuil situé entre la superficie minimum d'exploitation et la superficie maximum déterminée dans les conditions fixées aux articles 188-3 et 188-4 ;</p>	<p>« L'autorisation est de droit pour les agrandissements ou réunions d'exploitations appelées à cesser, dans un délai de trois ans prolongé, le cas échéant, de la durée du service national, par l'installation comme exploitant séparé d'un descendant du demandeur. Toutefois, l'agrandissement ou la réunion temporaire ainsi réalisés ne peut excéder deux fois le seuil prévu ci-dessus.</p>	<p>Supprimé (cf. III ci-dessous).</p>
	<p>« — soit, lorsque l'opération envisagée porte sur une parcelle inférieure à</p>	<p>« Pour bénéficier de cette exception, le descendant doit être majeur ou mineur</p>	<p>Supprimé (cf. III ci-dessous).</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
	<p>une superficie donnée, la superficie maximum d'exploitation déterminée dans les mêmes conditions.</p>	<p>émancipé et, à la date de l'installation, il doit satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au 1° ci-dessus.</p>	
<p>Code rural.</p>	<p>« Les deux hypothèses précitées peuvent être conjointement retenues.</p>	<p>« 4° Les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitation effectués au profit de l'un ou l'autre des conjoints, sauf si chacun d'entre eux dispose après ces opérations d'une exploitation séparée constituant une unité économique gérée distinctement de toute autre, pourvue de moyens de production propres comportant les bâtiments nécessaires et dont la surface est au moins égale à la surface minimum d'installation sous réserve, pour cette dernière condition, des dispositions du a) du 7° du présent article. Lorsque la condition d'exploitation séparée est remplie, celui des conjoints qui réalise l'opération doit en outre satisfaire aux conditions prévues aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.</p>	<p>« 4° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles réalisés par deux époux participant effectivement à la mise en valeur du fonds, pour la fraction excédant deux fois le seuil fixé au 2° ci-dessus, les présentes dispositions n'étant pas applicables à la réunion, du fait du mariage, des exploitations mises en valeur par chacun des époux antérieurement à celui-ci.</p>
<p>Art. 188-1, 10° alinéa. — N'est pas soumis à autorisation préalable mais à simple déclaration, sauf lorsqu'il porte sur une ou plusieurs parcelles, le cumul ou la réunion appelé à cesser dans un délai de cinq ans par l'installation, comme exploitant séparé, d'un descendant du demandeur.</p>	<p>« 2° Lorsque le bénéficiaire éventuel d'un cumul ou réunion d'exploitation exerce à titre principal une autre activité que celle d'exploitant agricole, et à condition que l'ensemble de ses revenus soit inférieur à la valeur de 4 160 fois le taux du salaire minimum de croissance en vigueur, cette opération n'est soumise à autorisation préalable que si elle a pour conséquence, sans préjudice des dispositions des b), c) et d) du I du présent article, de rendre la superficie globale exploitée par cette personne supérieure ou égale à la moitié de la superficie minimum d'installation déterminée dans les conditions prévues à l'article 188-3. Lorsque la condition du revenu prévue ci-dessus n'est pas remplie, l'autorisation préalable est nécessaire que le que soit la superficie globale exploitée par cette personne.</p>	<p>« 5° Les dispositions du 4° ci-dessus ne sont pas applicables aux agrandissements et réunions d'exploitations résultant d'un mariage lorsque chacun des époux mettait en valeur ces exploitations antérieurement à la date de celui-ci.</p>	<p>Supprimé (cf. 4° ci-dessus).</p>
	<p>« 3° N'est pas soumis à autorisation préalable mais à simple déclaration la réunion ou le cumul appelé à cesser dans un délai de trois ans par installation, comme exploitant séparé, d'un descendant du demandeur. Ce délai est, le cas échéant, prorogé de la durée du service national. Le descendant doit être majeur ou mineur émancipé à la date de la déclaration. La réunion ou le cumul provisoire ne peut porter que sur un bien dont la superficie est comprise entre la superficie minimum et la superficie maximum déterminées dans les</p>	<p>« 6° Quelles que soient les superficies en cause, les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles lorsqu'ils ont pour conséquence :</p>	<p>« 5° Les agrandissements d'exploitations agricoles ayant pour conséquence, sans l'accord de l'exploitant :</p>
		<p>« — de supprimer une exploitation agricole existante d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation, ou d'en ramener la superficie en deçà de la surface minimum d'installation ;</p>	<p>« a) soit de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation, à moins qu'elle ne soit jointe à une exploitation inférieure à la surface minimum d'installation ;</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Art. 188-1, 9^e alinéa. — Ne sont pas soumis à autorisation, sauf si les biens font l'objet d'une location, les cumuls et réunions portant sur des biens recueillis par succession ou par donation-partage ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au quatrième degré inclus ayant lui-même recueilli ces biens par succession ou donation-partage.</p>	<p>conditions fixées aux articles 188-3 et 188-4. Pour une zone de production donnée, l'autorité administrative compétente peut toutefois décider de réduire la condition minimale de superficie prévue ci-dessus sous réserve que celle-ci soit atteinte au moment de l'installation du descendant du demandeur.</p>	<p>« — de réduire de 30 % depuis le dernier agrandissement, par un ou plusieurs retraits successifs, la superficie d'une exploitation agricole sans l'accord de l'exploitant ;</p>	<p>« b) soit de ramener la superficie d'une exploitation agricole en-deçà de la surface minimum d'installation, à moins que ne soient proposées à l'exploitant d'autres parcelles lui permettant d'atteindre à nouveau celle-ci ;</p>
	<p>« 4° Ne sont pas soumis à autorisation — sauf si les biens font l'objet d'une location — les cumuls, les réunions et les premières installations portant sur des biens recueillis par succession, donation ou donation-partage, ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au quatrième degré inclus, ayant lui-même recueilli ces biens par les mêmes voies.</p>	<p>« — de priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.</p>	<p>« c) soit de priver une exploitation agricole d'un bâtiment indispensable à son fonctionnement. sauf s'il est reconstruit ou remplacé.</p>
	<p>« 5° Est soumise à simple déclaration, la mise en valeur par chacun des époux d'une exploitation séparée constituant une unité économique indépendante, gérée distinctement de toute autre, pourvue de moyens de production propres comportant les bâtiments nécessaires et dont la surface est au moins égale à la superficie minimum prévue à l'article 188-3.</p>	<p>« 7° Les installations, les agrandissements ou réunions d'exploitations, au bénéfice d'agriculteurs n'ayant pas la qualité d'exploitant agricole à titre principal. Toutefois, dans ce cas, et nonobstant les dispositions du 1° ci-dessus, l'autorisation est de droit :</p>	<p>« 7° Supprimé (cf. 1° ci-dessus).</p>
	<p>« Dans tous les autres cas, l'un ou l'autre des conjoints doit solliciter une autorisation.</p>	<p>« a) si le demandeur déclare se consacrer personnellement et effectivement à l'exploitation agricole à temps partiel, lorsque la superficie de l'exploitation ainsi constituée ou agrandie n'exécède pas la moitié de la surface minimum d'installation et, au-delà de ce seuil de superficie, lorsque le demandeur appartient à un foyer fiscal dont les revenus non agricoles de chacun des conjoints n'ont pas excédé, au cours de l'année précédant la demande, 2 600 fois le taux de salaire minimum de croissance en vigueur ;</p>	
	<p>« Les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables aux cumuls ou réunions d'exploitations résultant d'un mariage, lorsque chacun des époux mettait en valeur ces exploitations antérieurement à la date de celui-ci.</p>	<p>« b) si le demandeur s'engage à cesser son activité antérieure dans un délai de six mois et à mettre en valeur, personnellement et à temps complet, le fonds dans les conditions visées à l'article 845 du présent Code et, s'il ne justifie pas des conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au 1°</p>	

Texte en vigueur.

Code rural.

Art. 188-1, 8^e alinéa. — Toute société ayant pour objet l'exploitation de biens ruraux est tenue de solliciter une autorisation préalable à son entrée en jouissance lorsqu'en sont membres des personnes qui sont déjà exploitants agricoles soit personnellement, soit en société. Les présentes dispositions ne sont pas applicables aux sociétés constituées entre membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision.

Texte du projet de loi.

« 6° Dans les hypothèses où le cumul ou la réunion d'exploitations n'est pas soumis à autorisation préalable, l'autorité administrative peut néanmoins décider de soumettre exceptionnellement à autorisation préalable, selon la procédure prévue au I du présent article, un cumul ou une réunion d'exploitations qui est manifestement contraire aux priorités d'aménagement foncier agricole et d'aménagement de structures d'exploitation définies dans le schéma directeur des structures du département.

« III. — Toute société ayant pour objet l'exploitation de biens ruraux est tenue de solliciter une autorisation préalable à son entrée en jouissance lorsqu'en sont membres des personnes qui sont déjà exploitants agricoles, soit personnellement, soit en société. Les présentes dispositions ne sont pas applicables aux sociétés constituées entre membres d'une même famille, pour mettre fin à l'indivision. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

ci-dessus, à suivre un stage de formation professionnelle dans les conditions fixées par décret. Dans ce cas, les dispositions de droit commun pour les installations lui sont applicables ;

« c) si le demandeur est un industriel ou un commerçant, à la condition que l'exploitation agricole ainsi constituée ou agrandie soit indispensable à l'exercice de son activité principale et que sa superficie n'excède pas la moitié de la surface minimum d'installation.

« Toutefois, ce seuil peut être abaissé au quart de la surface minimum d'installation pour tout ou partie du département par arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris sur proposition du préfet après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture, lorsque la moyenne des surfaces des exploitations agricoles dont la mise en valeur constitue l'activité principale du chef d'exploitation est inférieure ou égale à la surface minimum d'installation.

« 8° Les créations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles au bénéfice de personnes morales. Toutefois, cette autorisation n'est pas exigée lorsqu'un groupement agricole d'exploitation en commun agréé est constitué entre exploitants ayant, préalablement à leur entrée en société, la qualité de chef d'exploitation ou lorsqu'un groupement agricole d'exploitation en commun est constitué à partir d'une exploitation préalablement mise en valeur par l'un des associés.

« II. — Dans tous les autres cas, les installations,

Propositions de la commission.

« 8° Supprimé (cf. 3° ci-dessus).

« II. — Par dérogation aux dispositions du para-

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles sont libres.

« Toutefois, le préfet peut, après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture, soumettre à déclaration préalable certaines de ces opérations pour tout ou partie du département. »

Cf. 3° ci-dessus.

graphe I ci-dessus, aucune autorisation préalable n'est exigée :

« a) pour l'installation d'un exploitant satisfaisant aux conditions de capacité et d'expérience professionnelle prévues au 1°) du paragraphe I ci-dessus sur une exploitation dont la consistance reste inchangée :

« b) pour l'entrée en jouissance d'une personne morale regroupant plusieurs exploitations préexistantes, dès lors que la consistance de celles-ci reste inchangée et que l'activité agricole des exploitants s'exerce désormais au sein de la société ;

« c) pour les opérations concernant des biens détenus ou exploités depuis neuf ans au moins, soit à titre individuel, soit en indivision ou en société, par un parent ou allié au degré successible du bénéficiaire.

« III. — Ne sont pas soumis à autorisation préalable mais à simple déclaration, les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles qui sont appelés à cesser dans le délai de trois ans, prolongé le cas échéant de la durée du service national, par l'installation d'un ou de plusieurs descendants majeurs ou mineurs émancipés remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle énoncées au 1° du paragraphe I, à la condition qu'après l'installation, qui peut s'effectuer tant sur les biens faisant l'objet de la déclaration que sur ceux déjà exploités par le déclarant, l'exploitation de ce dernier et celle de chacun des descendants installés n'excède pas le seuil de superficie mentionné au 2° du paragraphe I.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>L'actuel article 188-2 du Code rural devient l'article 188-3.</p>	<p>Art. 24.</p>	<p>Cf. II ci-dessus.</p>	<p>« Peuvent également, par décision de l'autorité compétente prise après avis de la commission départementale des structures agricoles, être soumises à déclaration pour tout ou partie du département, certaines des opérations pour lesquelles une autorisation préalable n'est pas exigée.</p>
<p>« Art. 188-2. — Il est institué dans chaque département, par arrêté du Ministre de l'Agriculture, une commission dont la composition est fixée par décret. Elle formule les propositions prévues à l'article 188-3. Elle est appelée à donner son avis sur les autorisations sollicitées en application de l'article 188-1.</p>	<p>I. — Le premier alinéa de l'article 188-2 du Code rural est remplacé ainsi qu'il suit :</p> <p>« Art. 188-2. — Il est institué dans chaque département une commission départementale des structures dont un décret fixe la composition ainsi que les modalités de fonctionnement selon qu'elle agit en qualité d'organisme d'orientation de la politique des structures et de l'aménagement foncier ou d'organisme d'application de cette politique : pour cette deuxième fonction, la présidence en est confiée à un magistrat. »</p>	<p>Cf. 3' ci-dessus.</p>	<p>« IV. — Dans les départements où la superficie moyenne des exploitations agricoles est inférieure à la superficie déterminée en application de l'article 188-4 (deuxième alinéa), le seuil de superficie prévu au 2° du paragraphe I ci-dessus peut, jusqu'au 31 décembre 1985, être abaissé à 1 SMI 1/2 pour tout ou partie du département, par arrêté du Ministre de l'Agriculture pris après avis de la commission départementale des structures et de la Chambre d'agriculture.</p>
		<p>Art. 24, supprimé, remplacé par : Art. 22 D (nouveau).</p>	<p>Art. 22 D.</p>
		<p>L'article 188-3 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>I. — L'article 188-3 du Code rural est ainsi rédigé :</p>
		<p>« Art. 188-3. — Il est institué dans chaque département, par arrêté du Ministre de l'Agriculture, une commission départementale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Lorsqu'elle est appelée à donner son avis sur les autorisations sollicitées en application de l'article 188-2 ci-dessus, elle est présidée par un magistrat.</p>	<p>« Art. 188-3. — Il est institué, dans chaque département, une commission départementale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Elle est appelée à donner son avis sur les autorisations sollicitées en application de l'article 188-2 ainsi que sur les schémas directeurs et les superficies mentionnés aux articles 188-3 ter et 188-4. »</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>« Une commission, instituée au plan national et dont la composition est fixée par décret, est appelée à donner son avis sur les problèmes posés par les cumuls et réunions d'exploitations agricoles. Elle est consultée sur les propositions de réglementation émanant des commissions départementales. Elle peut être saisie et formuler directement des propositions en cas de carence d'une commission départementale. Les projets de réglementation ou de directives en matière de cumuls lui sont normalement soumis. »</p>	<p>II. — L'alinéa 4 de l'article 188-3 est abrogé.</p>	<p>« Il est institué, par arrêté du Ministre de l'Agriculture, une Commission nationale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Elle est consultée sur les propositions de réglementation émanant des commissions départementales. Elle peut être saisie et formuler directement des propositions en cas de carence de la commission départementale. Les projets de réglementation ou de directives en matière de contrôle des structures lui sont soumis. Un décret fixe les conditions dans lesquelles elle pourra se saisir ou être saisie afin de se prononcer sur la conformité des schémas directeurs départementaux des structures agricoles avec les objectifs généraux du contrôle des structures des exploitations agricoles tels qu'ils sont définis à l'article 188-1 du présent code. »</p>	<p>II. — Il est inséré dans le Code rural, après l'article 188-3, un article 188-3 bis nouveau ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 188-3 bis. — Il est instituée une Commission nationale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Cette commission examine les propositions de réglementation établies par les commissions départementales des structures. Elle se prononce sur la conformité des schémas directeurs départementaux des structures agricoles avec les objectifs généraux du contrôle des structures d'exploitations agricoles tels qu'ils sont définis à l'article 188-1. Elle est en outre consultée sur les recours formés par les particuliers devant le Ministre chargé de l'Agriculture. »</p> <p>« La Commission nationale des structures agricoles peut être saisie et formuler directement des propositions. »</p>
<p>Art. 188-3, 4^e alinéa. — La commission départementale peut proposer, pour tout ou partie du département, de soumettre à l'autorisation préalable tout cumul ou toute réunion, quelle que soit la superficie des exploitations considérées. Toutefois, cette disposition n'est appliquée que dans les départements où sa mise en vigueur a été prescrite par arrêté du Ministre de l'Agriculture et du développement rural, pris sur proposition des préfets, après avis de la commission départementale des structures et de la Chambre départementale d'agriculture.</p>			<p>Art. additionnel (nouveau) après l'art. 22 D.</p> <p>Il est inséré dans le Code rural, après l'article 188-3, un article 188-3 ter nouveau ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 188-3 ter. — Le schéma directeur des structures agricoles détermine, pour chaque département, les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation. »</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>L'actuel article 188-3 du Code rural devient l'article 188-4. Voir article 22 E (nouveau) ci-après.</p>	<p>Code rural.</p>	<p>Art. 22 E (nouveau).</p>	<p>Art. 22 E.</p>
<p>Art. 188-3, 1^{er}, 2^e et 3^e alinéas. — « La superficie minimum visée à l'article 188-1 est la surface minimum d'installation qui sera déterminée en tenant compte de la superficie définie en application de l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 l'orientation agricole. A titre transitoire, la superficie minimum d'installation, ainsi que les coefficients d'équivalence appropriés aux cultures spécialisées, sont fixés sur proposition de la commission départementale, sans que ladite superficie puisse être inférieure de plus de 30 % à la moyenne nationale des surfaces des exploitations agricoles dont la mise en valeur constitue l'activité principale du chef d'exploitation.</p>	<p>L'article 188-4 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>« Art. 188-4. — La surface minimum d'installation est fixée pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture par arrêté du Ministre de l'Agriculture au vu des propositions de la Commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'agriculture et après avis de la Commission nationale des structures agricoles. Elle est révisée périodiquement.</p>	<p>« Ce schéma est établi par arrêté du Ministre de l'Agriculture après avis de la commission départementale des structures et de la Chambre d'agriculture. ou, à défaut, après avis de la Commission nationale des structures. Celle-ci peut, en tout état de cause, être consultée. »</p>
<p>« La Commission départementale des structures et la Chambre d'agriculture présentent des propositions pour la fixation de la superficie maximum visée à l'article 188-1. Cette superficie est au moins égale à deux fois la surface minimum d'installation. Elle ne peut dépasser six fois cette surface.</p>	<p>« Elle ne peut être inférieure de plus de 30 % à la surface minimum d'installation nationale, fixée tous les cinq ans par arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris après avis de la Commission nationale des structures agricoles.</p>	<p>« Le Ministre de l'Agriculture fixe les superficies prévues à l'article 188-2 et 188-2-II-1° au vu des propositions établies dans chaque département par la Commission départementale des structures agricoles et la Chambre d'agriculture. En cas de carence de leur part, il fixe ces superficies après avis de la Commission nationale des structures agricoles.</p>	<p>« Art. 188-4. — La surface minimum d'installation et les superficies prévues à l'article 188-2 sont fixées, dans chaque département, pour chaque région naturelle et chaque catégorie de nature de culture, par arrêté du Ministre de l'Agriculture au vu des propositions de la Commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'agriculture et après avis de la Commission nationale des structures agricoles. A défaut de propositions de leur part, le Ministre fixe ces superficies après avis de la Commission nationale des structures agricoles. Ces superficies sont révisées périodiquement.</p>
<p>« La surface minimum d'installation et la surface</p>		<p></p>	<p>« La surface minimum d'installation ne peut être inférieure de plus de 30 % à la surface minimum d'installation nationale, fixée tous les cinq ans par arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris après avis de la Commission nationale des structures agricoles.</p>
			<p>« Pour les productions hors sol, un arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris après avis de la Commission nationale des structures, fixe les coefficients d'équivalence appli-</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>maximum visée à l'article 188-1 sont révisées périodiquement. »</p>			<p>cables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation nationale prévue à l'alinéa précédent. Ces coefficients ne sont pas pris en compte pour l'application de l'article 188-2.</p>
<p>Art. 188-4. — « Au vue des propositions de la commission départementale, après avis de la Commission nationale, le Ministre de l'Agriculture arrête la réglementation pour chaque département. »</p>			
<p>Art. 188-3, 5 alinéa. — « Pour l'appréciation des superficies, sont notamment exclus les bois, les forêts, les terres à vocation forestière, les étangs et les landes. Toutefois, dans les départements où l'aménagement des structures agricoles le justifierait, un arrêté du Ministre de l'Agriculture pris sur proposition du préfet et après avis du conseil supérieur des structures peut décider que la transformation en terre de culture dans les cinq ans suivant l'acquisition, de toute parcelle visée à l'alinéa précédent, sera soumise à l'autorisation préalable prévue à l'article 188-1. »</p>		<p>« Ne sont pas pris en compte pour le calcul des seuils de superficie visés au présent titre les agrandissements provenant d'acquisitions de landes, taillis, friches ou étangs, même s'ils sont ensuite transformés en terres de culture. »</p>	<p>« Pour l'appréciation des superficies visées au présent titre sont exclus les bois, landes, taillis, friches et étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole, même s'ils sont ensuite transformés en terres de culture.</p>
		<p>Article 14 III supprimé remplacé par :</p>	
<p>« Art. 188-5. — L'autorisation prévue par l'article 188-1 doit être demandée au préfet suivant les modalités prescrites par décret. La commission examine cette demande en tenant compte, tant en ce qui concerne le requérant que l'agriculteur dont l'exploitation est menacée de réduction ou de suppression, de la nature de</p>	<p>III. — Les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 188-5 du Code rural sont remplacés par les dispositions suivantes :</p>	<p>Art. 22 F (nouveau).</p>	<p>Art. 22 F.</p>
		<p>L'article 188-5 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
		<p>« Art. 188-5. — L'autorisation prévue à l'article 188-2 doit être demandée au préfet suivant les modalités prescrites par décret. Lorsqu'il s'agit d'une demande portant sur un fonds n'appartenant pas au demandeur, celui-ci doit produire à l'appui de sa demande une attestation certifiée conforme du propriétaire du</p>	<p>« Art. 188-5. — Les autorisations prévues à l'article 188-2 sont délivrées par l'autorité compétente après avis de la commission départementale des structures agricoles. « Lorsqu'elle examine une demande d'autorisation, la commission départementale des structures agricoles est tenue de convoquer le de-</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions
de la commission.**

leur activité professionnelle, de leur âge et de leur situation familiale, ainsi que de la superficie et de la situation des biens qui font l'objet de la demande.

« Elle prend en considération la politique d'aménagement foncier poursuivie dans la région agricole et l'intérêt économique et social de maintenir l'autonomie de l'exploitation faisant l'objet de la demande.

« L'autorisation est de droit si les membres de la société ne se trouvent pas en fait dans une situation impliquant un cumul ou une réunion d'exploitations.

« La commission adresse son avis au préfet qui doit, dans les deux mois, avoir statué sur la demande par décision motivée et avoir notifié celle-ci à l'intéressé. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus fixé, la demande est réputée acceptée.

« Les cumuls et réunions, d'exploitation agricoles, situées dans des départements différents, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions fixées par le décret prévu au premier alinéa du présent article. »

« Lorsqu'elle examine cette demande, la commission doit :

« 1° Se conformer aux orientations de la politique d'aménagement foncier agricole de la région définies dans le schéma directeur d'aménagement des structures agricoles prévu par la présente loi ;

« 2° Prendre en considération la situation personnelle du demandeur ainsi que du preneur en place s'il s'agit de terres occupées ;

« 3° Procéder à l'audition du demandeur, du preneur en place s'il s'agit de terres occupées, du propriétaire ou de son représentant ainsi que des autres candidats qui se sont manifestés ;

« 4° Tenir compte, en cas d'agrandissement, de la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation des demandeurs. »

fonds indiquant que ce dernier est susceptible de donner son bien à bail au demandeur. Le silence du propriétaire vaut refus.

« Lorsqu'elle examine une demande d'autorisation, la commission départementale des structures agricoles est tenue :

« — de se conformer aux orientations définies dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, notamment pour ce qui concerne l'ordre des priorités établi entre l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des exploitations ;

« — d'entendre, à leur demande, l'intéressé ainsi que, si le fonds est donné à bail, le preneur en place ou le propriétaire ;

« — de tenir compte, en cas d'agrandissements ou de réunions d'exploitations, de la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation du demandeur ;

« — de prendre en considération la capacité professionnelle du demandeur et la situation personnelle du preneur en place, le cas échéant ;

« — de tenir compte de la structure parcellaire des exploitations concernées afin d'éviter que des mutations en jouissance ne remettent en cause les aménagements obtenus à l'aide de fonds publics.

« La commission adresse son avis motivé à l'autorité compétente dans un délai de

mandeur, ainsi que le propriétaire du bien concerné, s'il est distinct du demandeur, de leur communiquer au moins huit jours à l'avance les pièces du dossier et d'entendre leurs observations. Les intéressés peuvent se faire assister ou représenter devant la commission par toute personne de leur choix.

« Elle est également tenue de prendre en considération les orientations définies dans le schéma directeur départemental, la capacité professionnelle du demandeur, ainsi que la structure des exploitations concernées, eu égard à leurs conditions optimales de productivité.

« La commission dispose d'un délai de deux mois à compter de l'enregistrement de la demande pour adresser son avis motivé à l'autorité compétente. Dans les quinze jours de la réception de l'avis de la commission ou, à défaut d'avis, dans les quinze jours suivant l'expiration du délai de deux mois mentionné ci-dessus, l'autorité compétente statue par décision motivée sur la demande d'autorisation. Cette décision motivée est notifiée au demandeur, ainsi qu'au propriétaire s'il est distinct du demandeur.

« L'autorisation est réputée accordée si la décision n'a pas été notifiée au demandeur dans un délai de deux mois et quinze jours à compter de l'enregistrement de la demande.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
		<p>deux mois à compter de la demande. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'avis est réputé conclure à autorisation. L'autorité compétente notifie cet avis dans les quinze jours à l'intéressé et, lorsqu'il s'agit des terres occupées, au propriétaire et au preneur en place.</p>	
		<p>« Si l'avis de la commission conclut au refus de l'autorisation et n'est pas contesté par l'intéressé ou si, s'agissant de terres occupées, l'avis conclut à l'autorisation et n'est pas contesté par le propriétaire ou le preneur en place, l'autorité compétente statue conformément à cet avis par décision motivée. Cette décision n'est pas susceptible de recours administratif ou contentieux.</p>	<p>« Le tribunal administratif, lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision prise en application du présent article, statue en plein contentieux. Le tribunal doit rendre son jugement dans les trois mois de l'enregistrement du recours. A défaut de jugement dans ce délai, l'affaire est portée devant le Conseil d'Etat, qui statue dans les trois mois de sa saisine. Les recours contentieux contre les décisions prises en application du présent article ont un caractère suspensif. »</p>
		<p>« En cas de contestation d'un avis de la commission, l'autorité compétente saisit dans les quinze jours le tribunal paritaire des baux ruraux, qui se prononce en dernier ressort sur l'autorisation demandée dans un délai de trois mois.</p>	
		<p>« Si, à l'expiration de l'année culturale qui suit la date à laquelle une décision d'autorisation est devenue définitive, son titulaire n'a pas mis en culture le fonds en cause, sauf cas de force majeure, l'autorisation devient caduque et ne peut être sollicitée à nouveau pour les mêmes fonds par ce même demandeur. »</p>	
		<p>Art. 22 G (nouveau).</p>	<p>Art. 22 G.</p>
		<p>L'article 188-6 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>« Art. 188-6. — Tout preneur, lors de la conclusion d'un bail, doit informer le bailleur de sa situation d'exploitant. Mention expresse des superficies de terres</p>		<p>« Art. 188-6. — Tout preneur, lors de la conclusion d'un bail, doit faire connaître au bailleur la superficie et la nature des biens qu'il exploite. Mention ex-</p>	<p>« Art. 188-6 — Tout preneur, lors de la conclusion d'un bail, doit faire connaître au bailleur...</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>déjà exploitées est faite dans le bail. En cours de bail, le preneur doit informer le bailleur de tout changement intervenu. L'inexécution de ces obligations peut entraîner la résiliation du contrat, éventuellement avec dommages-intérêts. »</p>		<p>presse en est faite dans le bail. Si le preneur doit obtenir l'autorisation d'exploiter en application de l'article 188-2 du présent code, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation. Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de n'avoir pas satisfait aux obligations édictées par le présent titre, en ce qui concerne les demandes d'autorisation préalable, emportent de plein droit la nullité du bail que le bailleur, ou toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds, ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peut faire constater par le tribunal paritaire des baux ruraux. »</p>	<p>... de ladite autorisation. Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de n'avoir pas satisfait aux obligations édictées par le présent titre, en ce qui concerne les demandes d'autorisation préalable, emportent la nullité du bail que le bailleur ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lorsqu'elle exerce son droit de préemption peut faire constater par le tribunal paritaire des baux ruraux. »</p>
<p>Code rural.</p> <p>« Art. 188-7. — En cas d'infraction aux dispositions du présent titre. et à celles des règlements pris pour son application, le préfet, après avis ou sur proposition de la commission départementale, adresse une mise en demeure à l'auteur de la réunion ou du cumul irrégulier ou interdit. Celui-ci doit le faire cesser dans les délais qui seront fixés par décret. La mise en demeure peut aussi être adressée au conjoint de l'intéressé, lorsque la preuve est apportée par l'administration que les deux époux exercent une activité conjointe.</p> <p>« Si la réunion ou le cumul irrégulier ou interdit n'a pas été régularisé ou n'a pas pris fin à la date fixée par la</p>	<p>Art. 24.</p> <p>IV. — 1° La dernière phrase du premier alinéa de l'article 188-7 du Code rural est abrogée.</p> <p>2° Le deuxième alinéa de l'article 188-7 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Si la réunion ou le cumul irrégulier ou interdit n'a pas été régularisé ou n'a pas pris fin à la date</p>	<p>Art. 24 IV. — <i>Supprimé</i>, remplacé par :</p> <p>Art. 22 H (nouveau).</p> <p>L'article 188-7 du Code rural est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 188-7. — Lorsque le refus de l'autorisation est devenu définitif, le préfet met en demeure le demandeur de ne pas exploiter le fonds et le propriétaire d'en assurer la mise en valeur conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, soit personnellement, soit en cédant le fonds en propriété ou en jouissance à un tiers de son choix.</p> <p>« Si, à l'expiration de l'année culturale qui suit la mise en demeure, un nouveau titulaire du droit d'exploiter n'a pas été désigné, toute personne physique ou toute société immatriculée à objet agricole, intéressée par la mise en valeur du fonds, peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux l'autorisation d'ex-</p>	<p>Art. 22 H.</p> <p>L'article 188-7 du Code rural est abrogé.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>mise en demeure, l'auteur de l'infraction est déchu à cette date du droit d'exploiter, à moins qu'il n'ait saisi antérieurement le Ministre de l'Agriculture, qui doit se prononcer après consultation de la Commission nationale prévue à l'article 188-2. La déchéance du droit d'exploiter peut entraîner la suppression de droits ou avantages accordés par l'Etat.</p>	<p>fixée par la mise en demeure, l'auteur de l'infraction ne peut bénéficier à cette date des aides économiques accordées par l'Etat en matière agricole, à moins qu'il n'ait saisi antérieurement l'autorité supérieure qui doit se prononcer après consultation de la commission nationale prévue à l'article 188-2, et jusqu'à ce que cette autorité ait statué. »</p>	<p>exploiter ledit fonds. En cas de pluralité de candidatures, le tribunal paritaire des baux ruraux statue en fonction de l'intérêt, au regard de la politique des structures et de la situation sociale des intéressés, de chacune des opérations envisagées. »</p>	
<p>« Sous réserve de l'application des articles 188-1, 188-3, 188-5 et 188-6 cidessus, le propriétaire peut exploiter lui-même ou louer au preneur de son choix. »</p>	<p>3° La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 188-7 est abrogée.</p>	<p>Art. 22 I (nouveau).</p>	<p>Art. 22 I.</p>
<p>« Art. 188-8. — Est soumise à autorisation préalable toute création ou extension d'exploitation agricole par un industriel en vue d'utiliser les produits de son industrie ou par un commerçant, chaque fois que cette réalisation se rattache ou peut se rattacher à la principale activité. Le préfet statue, après avis de la commission prévue à l'article 188-2. Les dispositions des articles 188-5 et 188-7 sont applicables. »</p>		<p>L'article 188-8 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
		<p>« Art. 188-8. — Celui qui l'autorisation d'exploiter a été refusée et qui exploite en contravention aux dispositions du présent titre ne peut bénéficier d'aucune aide publique à caractère économique accordée en matière agricole. »</p>	<p>« Art. 188-8. — Celui qui exploitera un fonds en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif, qui lui aura été opposé dans les conditions prévues à l'article 188-5, ne pourra bénéficier d'aucune aide publique à caractère économique accordée en matière agricole et afférente aux biens indûment exploités. »</p>
	<p>Art. 25.</p>	<p>Art. 25. — Supprimé, remplacé par :</p>	
	<p>1° Le taux maximum de l'amende prévue au 2° de l'article 188-9 du Code rural est élevé à 12 000 F ;</p>	<p>Art. 22 J (nouveau).</p>	<p>Art. 22 J.</p>
		<p>L'article 188-9 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>« Art. 188-9. — 1° Toute personne qui, en infraction avec les dispositions du présent titre, n'aura pas présenté de demande d'auto-</p>		<p>« Art. 188-9. — 1. Toute personne qui, en infraction avec les dispositions du présent titre, n'aura pas souscrit la déclaration pré-</p>	<p>« Art. 188-9. — 1. Toute personne qui, en infraction aux dispositions du présent titre, n'aura pas souscrit la déclaration préalable ou</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>risation préalable ou n'aura pas souscrit de déclaration préalable, sera passible d'une amende de 500 F à 2 000 F ;</p>		<p>vue à l'article 188-2 sera passible d'une amende de 500 à 2 000 F.</p>	<p>n'aura pas présenté la demande d'autorisation d'exploiter prévues à l'article 188-2 sera punie d'une amende dont le montant est fixé par décret.</p>
<p>« 2° Toute personne qui aura sciemment fourni des renseignements inexacts à l'autorité préfectorale à l'appui d'une demande d'autorisation préalable, ou d'une déclaration préalable, sera passible d'une amende de 3 000 à 6 000 F :</p>		<p>« 2. Toute personne qui n'aura pas souscrit la demande d'autorisation d'exploiter prévue à l'article 188-2 sera passible d'une amende de 1 000 à 10 000 F.</p>	<p>« 2. Supprimé (Cf. alinéa ci-dessus).</p>
<p>« 3° Toute personne qui, ayant fait l'objet d'une mise en demeure prévue à l'article 188-7, ne s'est pas conformée à ces dispositions sera passible d'une amende de 6 000 F à 50 000 F. »</p>	<p>2° Le taux maximum de l'amende prévue au 3° de l'article 188-9 du Code rural est élevé à 100 000 F ;</p>	<p>« 3. Toute personne qui aura sciemment fourni des renseignements inexacts à l'autorité préfectorale à l'appui d'une demande d'autorisation d'exploiter ou d'une déclaration préalable, sera passible d'une amende de 2 000 à 100 000 F.</p>	<p>« 3. Toute personne qui aura sciemment fourni à l'autorité compétente des renseignements inexacts à l'appui d'une demande d'autorisation d'exploiter ou d'une déclaration préalable sera punie d'une amende de 2 000 à 100 000 F.</p>
<p>« 5° Le tribunal peut ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation prononcé au titre du présent article, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera. »</p>	<p>3° Il est ajouté un 5° ainsi rédigé à l'article 188-9 du Code rural :</p>	<p>« 4. Toute personne qui n'aura pas respecté un refus d'autorisation d'exploiter sera passible d'une amende de 2 000 à 100 000 F.</p>	<p>« 4. Celui qui exploitera en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif sera puni de la peine prévue à l'alinéa qui précède.</p>
		<p>« 5. Le tribunal peut impartir à toute personne en infraction avec les dispositions du présent titre un délai pour mettre fin à l'opération interdite ou irrégulière. Il peut assortir sa décision d'une astreinte de 50 à 500 F par jour de retard.</p>	<p>« 5. Le tribunal correctionnel ou de police, selon le cas, peut impartir...</p>
		<p>« Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu à l'alinéa suivant, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.</p>	<p>... de retard. » Alinéa sans modification.</p>
		<p>« Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever, à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte même au-delà du maximum prévu au premier alinéa du présent article.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

Art. 26.
Il est inséré dans le Code rural un article 188-9 bis ainsi rédigé :

« Art. 188-9 bis. — 1° Le tribunal impartit à l'auteur de l'infraction un délai pour faire cesser la réunion ou le cumul interdit ou irrégulier. Il peut assortir sa décision d'une astreinte de 50 F à 500 F par jour de retard.

« Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu à l'alinéa suivant, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

« Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever, à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu au premier alinéa du présent article.

« Le tribunal peut autoriser le reversement de tout ou partie des astreintes lorsque la cessation de la réunion ou du cumul interdit ou irrégulier aura été effectuée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer, par une circonstance indépendante de sa volonté, le délai qui lui a été imparti.

« Les astreintes sont recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives au recouvrement des produits de l'Etat au profit du Trésor public. »

Art. 26. — *Supprimé, remplacé par :*

Art. 22 K (nouveau).

Après l'article 188-9 du Code rural, il est inséré un article 188-9 bis nouveau ainsi rédigé :

« Art. 188-9 bis. — I. — Toutes les actions, y compris l'action publique, exercées en application des dispositions du présent titre, se prescrivent dans un délai de trois ans à compter de la date d'effet qui les motive. Toutefois, en matière de contraventions, le délai est d'une année révolue.

« II. — Toutes les actions, y compris l'action publique, exercées en application des articles 188-1 à 188-9 du Code rural, dans leur rédaction antérieure à la loi n° du , seront prescrites dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur du présent titre. »

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Art. 22 K.

Alinéa sans modification.

« Art. 188-9 bis. — I. — Toutes les actions, y compris l'action publique, exercées en application des dispositions du présent titre se prescrivent par trois ans. Toutefois, en matière de contravention, le délai est d'une année révolue.

« Dans tous les cas, la prescription court à partir du jour où a commencé la situation de cumul irrégulier ou interdit.

« II. — Sans modification. »

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

« Le tribunal peut autoriser le reversement de tout ou partie des astreintes lorsque la cessation de la réunion ou du cumul interdit ou irrégulier aura été effectuée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer, par une circonstance indépendante de sa volonté, le délai qui lui a été imparti.

« 2° Les astreintes sont recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives au recouvrement des produits de l'Etat au profit du Trésor public. »

Art. 22 L (nouveau).

Art. 22 L.

Jusqu'à la fixation des superficies déterminées en application de l'article 188-4 (nouveau) du Code rural, restent applicables les superficies fixées en application de l'article 188-4 (ancien) dudit Code.

Les articles précédents du présent titre s'appliqueront dans chaque département trente jours francs après la publication du schéma directeur des structures agricoles prévu à l'article 30 de la présente loi.

Les articles 22 A à 22 K ci-dessus s'appliqueront...

... présente loi.

Art. 26 bis (nouveau).

Art...26 bis.

Il est inséré dans la section première du chapitre II du livre VI du Code rural un nouvel article 809 A ainsi rédigé :

Alinéa sans modification.

« Art. 809-A. — A l'exclusion des baux conclus en application des titres deuxième, troisième, quatrième et cinquième du Livre VI du Code rural, des concessions et des mises à disposition à titre gratuit, toute mise à disposition d'un tiers d'un immeuble à usage

« Art. 809-A. — Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 809 (dernier alinéa), des titres deuxième, troisième, quatrième et cinquième du Livre VI du présent Code, de l'article 13 de la loi n° 72-12 du 3 janvier 1972, et à l'exclusion des conces-

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>« Art. 809 du Code rural (dernier alinéa). — Après avis de la Commission consultative des baux ruraux, des arrêtés préfectoraux fixent, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux, la nature et la superficie maximum des parcelles de terre ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole pour lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions du présent article et à celles des articles 811, 812 et 821. »</p>		<p>agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du statut du fermage et du métayage.</p> <p>« Il en est de même de toute cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou faire recueillir, à moins que le cédant ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue du bien. »</p>	<p>sions et des mises à disposition à titre gratuit, ainsi que des conventions conclues en application d'usages locaux, toute mise à disposition d'un tiers d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du statut du fermage et du métayage.</p> <p>« Il en est de même de toute cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou faire recueillir à moins que le cédant ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue du bien, ou que le cessionnaire n'est tenu par la convention à aucun travail d'entretien cultural.</p> <p>« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains situés à proximité de la résidence principale ou secondaire du bailleur, et en constituant l'accessoire. »</p>
			<p>Art. additionnel (nouveau) après l'art. 26 bis.</p> <p>I. — Le dernier alinéa de l'article 809 du Code rural est complété comme suit :</p>
			<p>« En cas de modification de ces arrêtés, la superficie prise en compte est celle applicable au jour où la location a été consentie. »</p> <p>II. — Les dispositions du présent article ont un caractère interprétatif.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code rural.		Art. 26 <i>ter</i> (nouveau).	Art. 26 <i>ter</i> .
<p>Art. 811. — Nonobstant toutes clauses et tous usages contraires, la durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans.</p>		<p>I. — Le premier alinéa de l'article 811 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>I. — Alinéa sans modification.</p>
<p>Toutefois, au moment du renouvellement du bail, le preneur ne peut refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année suivant ce renouvellement au profit d'un ou de plusieurs descendants majeurs ou mineurs émancipés, qui devront exploiter personnellement dans les conditions fixées à l'article 845 du présent Code.</p>		<p>« Sauf s'il s'agit d'une location régie par l'article 811-I du présent Code, la durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans, nonobstant toute clause ou convention contraire. »</p>	<p>« Art. 811. — Sous réserve des dispositions de l'article 809 (dernier alinéa), et sauf s'il s'agit d'une location...</p>
<p>Lorsqu'une clause de reprise en cours de bail figure dans le bail initial ou le bail renouvelé, elle ne peut s'exercer que dans les conditions prévues à l'alinéa qui précède, sauf s'il s'agit d'un bail conclu ou renouvelé au nom du propriétaire ou d'un copropriétaire mineur, qui peut, à compter de sa majorité ou de son émancipation, exciper à son profit de la clause inscrite dans le bail à l'expiration de chaque période triennale en vue d'exploiter personnellement dans les conditions sus-visées.</p>			<p>... ou convention contraire. »</p>
<p>Le propriétaire qui entend exercer la reprise en cours de bail doit notifier congé au preneur deux ans au moins à l'avance dans les formes prescrites à l'article 838.</p>			
<p>Aucune reprise ne peut être exercée par un acquéreur à titre onéreux jusqu'à l'expiration du bail en cours lors de l'acquisition.</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>En cas de mutation du fonds au profit d'un ou de plusieurs descendants du bailleur, ceux-ci peuvent exercer la reprise en cours de bail à leur profit, ou à celui de l'un d'entre eux, dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 ci-dessus.</p>			
<p>Si le fonds loué est vendu, le cas du preneur, en dehors des dispositions relatives au droit de préemption, est également régi par l'article 1743 du Code civil.</p>		<p>II. — Il est inséré après l'article 811 un nouvel article 811-I du Code rural ainsi rédigé :</p>	<p>II. — Alinéa sans modification.</p>
		<p>« Art. 811-I. — Sous réserve de l'application des dispositions du titre VII du Livre premier du présent Code relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles, le bailleur peut consentir à un exploitant agricole déjà installé sur une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation, une location annuelle renouvelable, dans la limite d'une durée maximum de six années, portant sur un fonds sur lequel il se propose d'installer à l'échéance de l'un des renouvellements annuels un ou plusieurs descendants majeurs nommément désignés.</p>	<p>« Art. 811-I. — Sous réserve...</p>
		<p>« Cette location est consentie à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 812 du présent Code.</p>	<p>... déjà installé sur une autre exploitation dont la superficie est au moins égale...</p>
		<p>« Le preneur peut dénoncer la location par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant la date de chaque renouvellement annuel.</p>	<p>... nommément désignés et ayant atteint l'âge de la majorité au jour de l'installation.</p>
			<p>« Cette location est consentie à un prix fixé dans les conditions prévues, selon le cas, par l'article 812 ou l'article 821 du présent Code. »</p>
			<p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

« Le bailleur peut mettre fin à la location dans les mêmes conditions en vue de l'installation du ou des descendants nommément désignés dans l'acte de location.

Alinéa sans modification.

« Si, à l'expiration de la sixième année de location, le bailleur n'a pas installé ses descendants, la location est transformée de plein droit en bail ordinaire. A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire des baux ruraux en fixe le prix.

Alinéa sans modification.

« Il en est de même en cas de cession du fonds à titre onéreux.

Alinéa sans modification.

« Ce bail est considéré comme un premier bail et prend effet à la date à laquelle la location a été transformée.

Alinéa sans modification.

« Si le ou les bénéficiaires de l'installation ne remplissent pas les conditions auxquelles ils sont tenus en application de l'article 845, les dispositions de l'article 846 s'appliquent. Le locataire réintégré bénéficie des dispositions de l'alinéa précédent à compter de sa réinstallation.

Alinéa sans modification.

« Sauf si la location a été transformée en bail rural régi par le présent livre, le preneur ne peut se prévaloir des dispositions relatives au droit de préemption, aux cessions de bail, aux échanges ou locations de parcelles et aux indemnités au preneur sortant. »

« Sauf si la location a été transformée en bail rural régi par le présent livre, le preneur ne peut se prévaloir des dispositions relatives aux cessions de bail, ...

... preneur sortant.

« Lorsque le bailleur est une indivision ou une société constituée entre membres d'une même famille jusqu'au troisième degré inclus, les dispositions du présent article sont applicables si le bail doit prendre fin par l'installation d'un descendant de l'un des indivisaires ou associés. »

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code rural.		Art. 26 <i>quater</i> (nouveau).	Art. 26 <i>quater</i> .
« Art. 845. — Le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit d'un descendant majeur ou mineur émancipé.		Le premier alinéa de l'article 845 du Code rural est complété par les dispositions suivantes :	Le deuxième alinéa...
Toutefois, lorsque le preneur, ou en cas de copreneurs, l'un d'entre eux est à moins de cinq ans de l'âge auquel peut lui être accordée l'indemnité viagère de départ prévue par l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, complémentaire à la loi d'orientation agricole, il peut s'opposer à la reprise. Dans ce cas, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre au preneur ou à l'un des copreneurs d'atteindre cet âge. Pendant cette période, aucune cession du bail n'est possible. Le preneur doit notifier au propriétaire sa décision de s'opposer à la reprise dans les quatre mois du congé qu'il a reçu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »			... suivantes :
		« ... ou, en saisissant directement le tribunal paritaire en contestation de congé. »	Alinéa sans modification.
« Art. 845. 6 ^e alinéa. — Si le bénéficiaire de la reprise exploite déjà un autre bien, ou s'il exerce l'une des activités visées à l'article 188-8 du Code rural, la reprise ne peut être accordée que s'il reçoit l'autorisation du cumul en application des dispositions du titre VII du Livre premier du présent Code. Dans ce cas, le tribunal paritaire statue dès qu'est devenue définitive à la date normale d'effet du congé, le bail en cours est prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale pendant laquelle cette décision sera devenue défi-		Art. 26 <i>quinquies</i> (nouveau).	Art. 26 <i>quinquies</i> .

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>nitive. Si la décision définitive intervient dans les deux derniers mois de l'année culturale en cours, le bail sera prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale suivante.</p> <p>.....</p>		<p>Après le sixième alinéa de l'article 845 du Code rural, il est inséré le nouvel alinéa suivant :</p> <p>« Si le bénéficiaire de la reprise se trouve, à l'expiration du congé donné conformément aux dispositions de l'article 838 du présent Code, soumis aux obligations du service national, la date d'effet du congé est reportée à la fin de l'année culturale du retour de l'intéressé à la vie civile. »</p>	<p>I. — Après le sixième alinéa....</p> <p>... suivant :</p> <p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Art. 845, antépénultième alinéa :</p> <p>Par dérogation aux conditions prévues au présent article, le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail pour une partie seulement des biens qu'il a loués, si l'exercice de ce droit a pour objet d'agrandir, dans la limite de la superficie définie à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, augmentée d'un tiers, une autre exploitation également donnée à bail par lui et sans que l'équilibre économique de l'exploitation ainsi réduite en soit gravement compromis.</p> <p>.....</p>			<p>II. — Dans l'antépénultième alinéa de l'article 845 du Code rural, les mots :</p> <p>« ... la superficie définie à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, augmentée d'un tiers... »</p> <p>sont remplacés par les mots :</p> <p>« ... la superficie maximale mentionnée au 2° de l'article 188-2... »</p> <p>III. — Le deuxième alinéa de l'article 846 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>
<p>« Art. 846. — Au cas où il viendrait à être établi que le bénéficiaire de la reprise ne remplit pas les conditions prévues à l'article 845, ou que le propriétaire n'a exercé la reprise que dans le but de faire fraude aux droits du preneur, notamment s'il vend le bien, le donne à ferme, ou pratique</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>habituellement la vente de la récolte sur pied d'herbe ou de foin, le preneur a droit soit au maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts.</p>			<p><i>« La réintégration prévue à l'alinéa précédent ne peut pas être prononcée si elle a pour résultat, compte tenu, s'il y a lieu, des biens que le preneur exploite par ailleurs, de lui permettre de mettre en valeur une exploitation supérieure au maximum prévu au 2° de l'article 183-2. »</i></p>
<p>« La réintégration sur le fonds prévue à l'alinéa précédent ne peut pas être prononcée si, à la date de la notification du congé, le preneur exploite un autre bien rural qui lui permettrait, s'il était réintégré, d'exploiter une superficie supérieure à la surface maximale visée à l'article 188-1 du présent Code, ou, en dehors des zones de montagne définies par le décret pris en application de l'article 1110 du présent Code, s'il exerce l'une des activités visées à l'article 188-3. »</p>			<p>Art. additionnel (nouveau) après l'art. 26 quinquies.</p> <p>I. — L'article 870-28 du Code rural est rétabli avec la rédaction suivante :</p> <p>« Art. 870-28. — Un bail rural peut, à tout moment, être converti par accord des parties en bail à long terme, soit par transformation du bail initial, soit par conclusion d'un nouveau bail. Au cas où cette conversion n'implique aucune autre modification des conditions du bail que l'allongement de sa durée, le refus du preneur le prive du bénéfice des dispositions des articles 832 et 837 du présent Code. »</p> <p>II. — Les dispositions du présent article sont applicables aux baux en cours.</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

Art. 26 *series* (nouveau).

Un bail peut prendre la dénomination de bail de carrière lorsqu'il porte sur une exploitation agricole constituant une unité économique et qu'il est conclu pour une durée minimum de dix-huit ans et prend fin à l'expiration de l'année culturale au cours de laquelle le preneur atteint l'âge d'ouverture du droit à la retraite agricole.

Ce bail n'est pas renouvelable et incessible, sauf si la cession est consentie aux descendants majeurs du preneur, avec l'agrément personnel du bailleur, jusqu'à ce que le cessionnaire atteigne l'âge d'ouverture du droit à la retraite.

Si le titulaire du bail vient à décéder, le conjoint survivant ou ses héritiers peuvent exiger que le bail continue à leur profit pour la période qui restait à courir jusqu'à l'échéance normale.

Les dispositions de l'article 812 du Code rural relatives aux prix des baux ne sont pas applicables à ces baux de carrière dont les prix sont librement débattus entre les parties.

Art. 26 *series*.

Sans modification.

Art. additionnel
(nouveau)
après l'article 26 *series*.

Un bail de carrière ne peut être consenti à un preneur âgé de plus de 40 ans que s'il exploite déjà le bien concerné et sous réserve que le total de la durée de son exploitation antérieure ajoutée à celle découlant dudit bail excède vingt-cinq ans.

Les baux de carrière sont considérés comme des baux à long terme pour l'application de toutes dispositions législatives concernant ces derniers et

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi n° 62-933 du 8 août 1962, modifiée.		Art. 26 <i>septies</i> (nouveau).	auxquelles il n'est pas apporté de dérogations par l'article précédent et par le présent article.
Art. 7. — « I. — Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A. F.E.R.) prévues à l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, quelles que soient leurs dimensions, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du présent paragraphe I.		I. — Le premier alinéa de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée est complété par le nouvel alinéa suivant :	Art. 26 <i>septies</i> . I. — Alinéa sans modification...
« L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 ;		« Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation ou d'exploitation faisant partie d'une exploitation agricole. »	« Ce droit de préemption... ...de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur utilisation agricole. »
« 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs :			
« 2° L'agrandissement des exploitations existantes dans la limite de trois fois la surface minimum d'installation, le cas échéant en démembrant des exploitations acquises à l'amiable ou par exercice du droit de préemption, et d'amélioration de leur répartition parcellaire, afin que la superficie et les structures des exploitations ainsi aménagées leur ouvrent la possibilité d'atteindre l'équilibre économique tel qu'il est défini au 7° de l'article 2 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 précitée ;			
« 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>« 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ; « 5° La lutte contre la spéculation foncière. »</p>		<p>II. — Il est ajouté un alinéa 6° au I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée, ainsi rédigé :</p>	<p>II. — Sans modification.</p>
<p>« IV. — Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption :</p>		<p>« 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation. »</p>	<p>III. — <i>Le 4° du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est remplacé par les dispositions suivantes :</i></p>
<p>« 1° Les échanges réalisés en application de l'article 37 du Code rural ;</p>			
<p>« 2° Les aliénations moyennant rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels ;</p>			
<p>« 3° Les acquisitions effectuées par des cohéritiers sur licitation amiable ou judiciaire et les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre individuels en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du Code civil ;</p>			
<p>« 4° Sous réserve, dans tous les cas, que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la superficie maximum prévue à l'article 188-3 du Code rural, les acquisitions réalisées :</p>			<p>« 4° A la condition de s'engager à exploiter personnellement en conformité avec les dispositions des articles 188-1 et suivants du Code rural, relatifs au contrôle des structures, les acquisitions réalisées :</p>
<p>« a) Par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs, sous réserve qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience et de capacité professionnelles fixées par décret ;</p>			<p>a) Par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs ou mineurs émancipés, sous réserve qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience ou de capacité professionnelle fixées par décret ;</p>

Texte en vigueur.

« b) Par les fermiers ou métayers évincés de leur exploitation agricole en application des articles 811, 844, 845 et 861 du Code rural relatifs au droit de reprise des propriétaires privés ou des collectivités publiques et des articles 10, 13 et 27 de la loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963 relative au bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, ainsi que par les agriculteurs à titre principal expropriés, sous réserve que l'exercice du droit de reprise ou l'expropriation ait eu pour l'exploitation de l'intéressé d'une des conséquences énumérées aux alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 188-1 du Code rural, ou qu'elle l'ait supprimée totalement ;

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

b) Par les fermiers et métayers évincés de leur exploitation agricole pour une cause autre que le non-paiement du loyer ou la mauvaise exploitation du fonds, ainsi que par les agriculteurs évincés de leur exploitation par suite d'une expropriation ou d'un partage successoral, étant réputés évincés les agriculteurs dont l'exploitation a été ramenée en dessous de la S.M.I. ;

c) Par les agriculteurs exploitant une superficie inférieure à la surface minimum d'installation et s'engageant à offrir à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural leur exploitation trop petite au prix et à des conditions fixées, à défaut d'accord amiable, par le tribunal de grande instance. »

Art. 26 octies (nouveau).

Sauf cas de force majeure, lorsqu'un propriétaire aura bénéficié pour l'acquisition d'une exploitation ou de fonds de terre à vocation agricole de prêts bonifiés et que le bien ainsi financé fait l'objet d'une mutation à titre onéreux dans les dix ans qui suivent, il devra reverser au Trésor l'équivalent de la subvention reçue.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Art. 26 octies.

Alinéa sans modification.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le produit de la mutation susmentionnée est destiné à financer l'acquisition d'une autre exploitation ou d'autres fonds de terre à vocation agricole.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée.	<p>Art. 27.</p> <p>Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles créé par l'article 26 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est prorogé jusqu'au 31 décembre 1985.</p>	<p>Art. 27.</p> <p>Sans modification.</p>	<p>Art. 27.</p> <p>(La commission n'a pas examiné cet article, qui ne paraît pas relever de sa compétence.)</p>
	<p>Art. 28.</p> <p>L'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée complémentaire à la loi d'orientation agricole est modifié ainsi qu'il suit :</p>	<p>Art. 28.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Art. 28.</p> <p>(La commission n'a pas examiné cet article, qui ne paraît pas relever de sa compétence.)</p>
	<p>Art. 27. — Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles exerce sa mission dans les domaines suivants :</p>	<p>« Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles est chargé d'allouer une indemnité viagère de départ n'ayant pas le caractère d'un complément de retraite, dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente, aux agriculteurs âgés de soixante ans au moins et de soixante-cinq ans au plus, exerçant cette activité à titre principal, susceptibles de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole à l'âge requis, qui cessent leur activité de chef d'exploitation agricole et rendent disponibles des terres répondant à des conditions de superficie.</p>	<p>« Art. 27. — Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles est chargé d'allouer une indemnité annuelle de départ, ayant le caractère d'une préretraite, dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente, aux agriculteurs âgés de soixante ans au moins et de soixante-cinq ans au plus, exerçant cette activité à titre principal, susceptibles de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole à l'âge requis, qui cessent leur activité de chef d'exploitation agricole et rendent disponibles des terres répondant à des conditions de superficie.</p>
	<p>« Le seuil de soixante ans prévu ci-dessus est ramené à cinquante-cinq ans pour les exploitants agricoles qui ont un taux d'invalidité supérieur à 50 % ou qui sont devenus chef d'exploitation par suite du décès de leur conjoint.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
	<p>« Dans les conditions prévues par décret, les terres rendues disponibles peuvent être cédées à un ou plusieurs chefs d'exploitation à titre principal s'installant ou déjà installés. Ces terres doivent être cédées en pleine propriété ou dans les conditions prévues au livre VI du Code</p>	<p>« Dans des conditions prévues par décret, les terres rendues disponibles peuvent être cédées à un ou plusieurs chefs d'exploitation à titre principal s'installant ou déjà installés. Ces terres doivent être cédées en pleine propriété ou dans les conditions prévues au Li-</p>	

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

rural, en respectant la réglementation des cumuls et réunions d'exploitations. Ces terres peuvent être également affectées au reboisement ou à un usage non agricole d'intérêt général.

« Les titulaires de l'indemnité viagère de départ n'ayant pas le caractère d'un complément de retraite bénéficient, à compter de la date à laquelle ils perçoivent un avantage de vieillesse agricole, d'une indemnité viagère de départ ayant le caractère d'un complément de retraite. Le montant de cette dernière, fixé par l'autorité administrative compétente, est déterminé en fonction de l'âge auquel l'intéressé a cessé son activité.

« Les chefs d'exploitation ayant cessé d'exploiter au cours de leur soixante-cinquième année peuvent bénéficier d'une indemnité viagère de départ ayant le caractère d'un complément de retraite dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente s'ils cèdent les terres qu'ils mettent en valeur dans les conditions fixées au troisième alinéa du présent article.

« Ces dernières mesures seront mises progressivement en vigueur à compter du 1^{er} janvier 1980 dans des conditions fixées par décret.

« Le montant des cessions consenties à titre onéreux n'est pas pris en compte dans le calcul des ressources ouvrant droit à l'allocation supplémentaire du Fonds national de solidarité.

vre VI du Code rural, en respectant les règles relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles. Ces terres peuvent être également affectées au reboisement ou à un usage non agricole d'intérêt général.

« Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles est également chargé d'allouer une indemnité viagère de départ ayant le caractère d'un complément de retraite :

« — aux titulaires de l'indemnité annuelle, à compter de la date à laquelle ils perçoivent un avantage de vieillesse agricole ;

« — aux agriculteurs, à titre principal, ayant cessé d'exploiter, qui bénéficient d'un avantage de vieillesse agricole, avant leur soixante-cinquième anniversaire ;

« — et, pendant un délai fixé par l'autorité administrative compétente, aux agriculteurs, à titre principal, bénéficiaires d'un avantage de vieillesse agricole obtenu après leur soixante-cinquième anniversaire, ayant cessé d'exploiter.

« L'indemnité viagère de départ est accordée si les agriculteurs cèdent les terres qu'ils mettent en valeur dans les conditions fixées au troisième alinéa du présent article. Son montant est fixé par l'autorité administrative en fonction de l'âge auquel l'intéressé a cessé son activité.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions
de la commission.**

Il attribue des indemnités d'installation et des prêts aux agriculteurs quittant une région surpeuplée pour s'installer dans des zones d'accueil.

Il attribue également des indemnités de réinstallation et des prêts aux agriculteurs cessant de mettre en valeur des exploitations non viables dans des conditions favorisant l'aménagement foncier ou l'installation de jeunes agriculteurs.

Les conditions d'attribution des indemnités prévues aux alinéas précédents seront fixées par décret.

Il favorise l'emploi ou le réemploi dans de nouvelles activités professionnelles, et notamment dans des activités connexes à l'agriculture, des agriculteurs, des fils d'agriculteurs en surnombre et des salariés agricoles en chômage, par l'attribution de bourses en vue de la rééducation professionnelle.

Il accorde des aides spécifiques destinées à améliorer le niveau de vie des familles et la formation intellectuelle des fils des agriculteurs qui doivent se maintenir sur leurs exploitations agricoles.

Il contribue à maintenir dans leurs exploitations situées dans certaines zones déshéritées, des agriculteurs dont la présence est indispensable, par l'octroi d'aides adaptées aux conditions exceptionnelles de ces exploitations.

« Le Fonds national de solidarité attribue également des indemnités de réinstallation... » *(Le reste de l'article sans changement.)*

« Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles attribue également des indemnités de réinstallation... » *(Le reste de l'article sans changement.)*

TITRE IV

Aménagement rural.

Art. 29.

Une directive nationale détermine les orientations générales d'aménagement et

TITRE IV

Aménagement rural.

Art. 29.

I. — Une directive nationale publiée par décret en Conseil d'Etat détermine les

TITRE IV

Aménagement rural.

Art. 29.

I. — L'aménagement et le développement économique de l'espace rural consti-

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

de développement rural ainsi que les conditions dans lesquelles il est établi pour chaque département un schéma directeur des structures agricoles qui détermine les priorités de la politique d'aménagement foncier agricole et d'aménagement des structures d'exploitation.

orientations générales de maîtrise de l'espace rural, d'aménagement et de développement rural.

Elle pose notamment le principe que, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et, à défaut, pour l'application du règlement national d'urbanisme aux communes rurales, il est tenu compte des particularités locales, notamment de leur situation démographique et du type d'habitat.

Elle pose des principes de la prise en compte des potentialités et spécificités des différentes composantes de l'espace rural, ainsi que de la complémentarité équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural, notamment au plan de leur répartition dans l'espace.

A cette fin, priorité sera donnée dans l'élaboration de toutes les décisions touchant à l'organisation du territoire, spécialement en ce qui concerne le foncier, aux procédures et documents spécifiques de zonage des sols, d'aménagement rural et, lorsqu'ils existent, des documents d'urbanisme prenant en compte les préoccupations de développement économique et, au premier chef, les problèmes posés par le maintien et le développement des exploitations agricoles.

tuent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. A cet effet, doivent notamment être pris en compte les potentialités et spécificités des différentes composantes de l'espace rural, les besoins en matière d'emploi, la nécessité de maintenir l'équilibre démographique entre les villes et les campagnes ainsi que la complémentarité équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural, notamment au plan de leur répartition dans l'espace.

Un décret en Conseil d'Etat portant directive nationale d'aménagement rural déterminera les conditions d'application des orientations ci-dessus définies.

Code de l'urbanisme.

Art. L. 122-2.

« Les schémas directeurs et les schémas de secteur sont élaborés conjointement par les services de l'Etat et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

I bis. — A l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, après les mots : « services de l'Etat », sont insérés les mots : « notamment ceux qui ont en charge l'agriculture, l'industrie et l'urbanisme ».

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>« Ils sont approuvés après délibération prise par les conseils municipaux desdites communes ou les organes compétents desdits établissements publics. Cette délibération est réputée prise si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois. »</p>		<p>II. — Pour assurer la sauvegarde de l'espace agricole, il est établi, dans chaque département, une carte des terres agricoles qui, une fois approuvée par l'autorité administrative, fait l'objet d'une publication dans chaque commune du département.</p> <p>Dès la publication de cette carte, les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction grave des terres agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'agriculture. Cette disposition s'applique de même à la modification ou à la révision desdits documents, ainsi qu'aux opérations susceptibles de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat réglera les cas et conditions dans lesquels les actes déclaratifs d'utilité publique doivent être pris après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'agriculture.</p>	<p>II. — Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, et notamment des cartes communales qui feront l'objet de dispositions législatives ultérieures, il est établi une carte des terres agricoles qui est opposable aux tiers dans la même mesure que ces documents. Ceux-ci tiennent compte des particularités locales, notamment de la situation démographique, du type d'habitat, des besoins en matière de construction ainsi que des autres activités économiques.</p> <p>Pour assurer la sauvegarde de l'espace agricole, les documents...</p> <p>... ainsi qu'aux opérations d'aménagement susceptibles d'entraîner une telle réduction, dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code de l'urbanisme.		Art. 29 bis (nouveau).	Art. 29 bis.
Art L. 421-9.		Il est établi dans chaque département un schéma directeur des structures agricoles qui détermine les priorités de la politique d'aménagement foncier agricole et de la politique d'aménagement des structures d'exploitation ; ce schéma règle les conditions de la mise en œuvre coordonnée des diverses actions de la politique foncière.	Supprimé.
« Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé postérieurement à l'existence des activités les occasionnant et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. »		Sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article 188-3 du Code rural, il est approuvé par l'autorité compétente.	
	Art. 30.		Art. additionnel (nouveau) après l'article 29 bis.
	Dans chaque département est établie une carte des terres agricoles qui, une fois approuvée par l'autorité administrative, fait l'objet d'une publication dans chaque commune du département.	Art. 30.	A l'article L. 421-9 du Code de l'urbanisme, après les mots : « a été demandé », sont insérés les mots : « ou l'acte authentique constatant l'aliénation établie ».
	Les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction sensible des terres agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la Commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'agriculture. Cette disposition s'applique,	Supprimé (cf. art. 29-II).	Maintien de la suppression.

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Propositions
de la commission.

le cas échéant, à la modification ou à la revision desdits documents.

Dans les zones à vocation agricole définies par les documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Un décret en Conseil d'Etat réglera les cas et conditions dans lesquelles les actes déclaratifs d'utilité publique doivent être pris après avis de la Commission départementale des structures et de la Chambre d'agriculture.

Les dispositions du présent article s'appliquent, dès la publication de la carte des terres agricoles, aux procédures d'établissement de revision ou de modification en cours et aux déclarations d'utilité publique dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite.

Code rural.

« Art. 19. — Le remembrement, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées.

« Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre.

« Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principal, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>« L'Etat assure le règlement des dépenses relatives aux opérations de réorganisation foncière et de remembrement. L'ingénieur en chef du génie rural est ordonnateur des dépenses.</p>			
<p>« Toutefois, il est créé au niveau départemental un fonds de concours habilité à recevoir la participation des communes, du département, de l'établissement public régional et de tous autres établissements publics. Les opérations financées par ce fonds de concours avec ou sans participation de l'Etat sont conduites selon les modalités du titre premier du Livre premier du présent Code.</p>			
<p>« Dans les communes déjà remembrées, lorsque les trois quarts des propriétaires représentant les deux tiers de la surface ou lorsque les deux tiers des propriétaires représentant les trois quarts de la surface en font la demande, de nouvelles opérations de remembrement peuvent être engagées selon les modalités du titre premier du Livre premier du présent Code, à condition que les propriétaires et exploitants intéressés prennent en charge la totalité des frais engagés. La participation des intéressés ne peut être exigée lorsque le remembrement est réalisé en application de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.</p>			
<p>« Dans le cadre de contrats passés avec l'Etat, le Fonds de concours peut être également alimenté par une participation des propriétaires et des exploitants, lorsque les deux tiers des propriétaires représentant la moitié de la surface ou lorsque la moitié des pro-</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>priétaires représentant les deux tiers de la surface en font la demande. La participation des intéressés est proportionnelle à la surface à remembrer ; elle est recouvrée dans les six mois suivant le transfert de propriété et versée au Fonds de concours qui en aura fait l'avance. L'ensemble de la participation des intéressés ne peut excéder 20 p. 100 du coût des opérations de remembrement proprement dit.</p>			
<p>« Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, l'exploitant peut se substituer au propriétaire pour présenter une demande et prendre en charge les frais engagés. Le remembrement est alors assimilé aux travaux d'amélioration exécutés par le preneur. »</p>		<p>Art. 30 bis (nouveau).</p>	<p>Art. 30 bis.</p>
		<p>A. — Il est ajouté un article 19-1 au Code rural, ainsi rédigé :</p>	<p>A. — Alinéa sans modification.</p>
		<p>« Art. 19-1. — I. — Lorsque l'élaboration d'un document d'urbanisme et un remembrement rural sont prescrits, la procédure de remembrement - aménagement peut être ordonnée par l'autorité administrative après avis de la commission communale d'aménagement foncier et après accord du conseil municipal.</p>	<p>Art. 19-1. — I. — Alinéa sans modification.</p>
		<p>« II. — Dans le périmètre de remembrement-aménagement, la part de surface agricole prélevée pour l'urbanisation et pour la constitution de réserves foncières destinées aux équipements collectifs détermine le pourcentage de superficie que chaque propriétaire se voit attribuer respectivement en terrains constructibles et en terres agricoles.</p>	<p>II. — Sans modification.</p>
<p>Code de l'urbanisme.</p>		<p>« III. — Les prélèvements mentionnés ci-dessus sont</p>	<p>III. — Les documents d'urbanisme élaborés dans</p>

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>dans le cadre des orientations des schémas directeurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.</p>		<p>définis dans le respect de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme. »</p>	<p><i>le cadre d'une opération de remembrement-aménagement prennent notamment en considération la valeur agronomique des sols, ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants.</i></p>
<p>« En particulier :</p>			
<p>« 1° Ils délimitent des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;</p>			
<p>« 2° Ils déterminent des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;</p>			
<p>« 3° Ils fixent, pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise ;</p>			
<p>« 3° bis Ils délimitent les zones ou parties de zone dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 3° ci-dessus ;</p>			
<p>« 4° Ils précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;</p>			
<p>5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique ;</p>			
<p>« 5° bis Ils délimitent les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;</p>			
<p>« 6° Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;</p>			
<p>« 6° bis Ils localisent, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;</p>			
<p>« 7° Ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.</p>			
<p>« Les règles mentionnées au 7° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.</p>			
<p>« Les plans d'occupation des sols peuvent ne contenir qu'une partie des éléments énumérés dans le présent article.</p>			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>« Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »</p>			
Code rural.			
<p>« Art. 20. — A l'intérieur du périmètre des opérations, le remembrement peut porter sur l'ensemble du territoire non bâti ainsi que sur les terrains où se trouvent des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds. Cette appréciation de fait est de la compétence de la commission communale.</p>			
<p>4 Les terrains qui, en raison de leur situation dans une agglomération ou à proximité immédiate d'une agglomération et de leur desserte effective à la fois par des voies d'accès, un réseau électrique, des réseaux d'eau et éventuellement d'assainissement, de dimensions adaptées à la capacité des parcelles en cause, présentent le caractère de terrain à bâtir, à la date de l'arrêté préfectoral instituant la commission de remembrement ;</p>			
<p>« 5 De façon générale, les immeubles dont les propriétaires ne peuvent bénéficier de l'opération de remembrement, en raison de l'utilisation spéciale desdits immeubles. »</p>		<p>B. — Il est ajouté à l'article 20 du Code rural un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les dispositions du 4° ci-dessus ne sont pas applicables au remembrement-aménagement. »</p>	B. — Sans modification.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Loi du 5 août 1960.			Art. additionnel (nouveau) après l'article 30 bis.
« Art. 17. — Pendant la période transitoire et qui ne peut excéder cinq ans, nécessaire à la rétrocession des biens acquis, les sociétés mentionnées à l'article 15 de la présente loi prennent toutes mesures conservatoires pour le maintien desdits biens en état d'utilisation et de production. En particulier, elles sont autorisées à consentir à cet effet les baux nécessaires, lesquels, à l'exception des baux en cours lors de l'acquisition, ne sont pas soumis aux règles résultant du statut des baux ruraux en ce qui concerne la durée, le renouvellement et le droit de préemption.			L'article 17 de la loi n° 60-808 d'orientation agricole du 5 août 1960 est complété par un 3° rédigé comme suit :
« Le délai prévu à l'alinéa précédent est suspendu dans les communes où il est procédé au remembrement jusqu'à la date de la clôture des opérations. Il ne peut toutefois excéder dix ans au total.			
« Ce délai peut être prolongé sans pouvoir excéder dix ans par décision du Ministre de l'Agriculture et du Ministre de l'Economie et des Finances et, le cas échéant, du Ministre d'Etat chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer pour les opérations ci-après :			
« 1° Lorsqu'il s'agit de biens devant faire l'objet de plantations à rentabilité différée, de reboisement ou de constitution de groupements forestiers ;			
« 2° Lorsqu'il s'agit de biens situés dans certaines régions d'exploitation montagnarde définies en application de l'article 1110 du Code rural, dans certaines zones spéciales d'action rurale, classées comme			

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>telles en raison de leur sous-peuplement en application de l'article 21 de la présente loi ou dans les zones déshéritées au sens de l'article 27 de la loi susvisée du 8 août 1962. ></p>			<p>3° « Lorsqu'il s'agit de biens situés dans un périmètre, déterminé par l'autorité compétente, où les projets d'aménagement ou d'urbanisme sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations agricoles. ></p>
<p>Loi du 8 août 1962.</p>	<p>Art. 31.</p>	<p>Art. 31.</p>	<p>Art. 31.</p>
<p>« Art. 10. — Lorsque les expropriations en vue de la réalisation de grands ouvrages publics sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation sera faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations de remembrement et de travaux connexes, et à l'installation sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité.</p>	<p>L'alinéa premier de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est ainsi complété :</p> <p>« Les agriculteurs dont l'exploitation serait entièrement située dans le périmètre de l'emprise ou ceux dont l'exploitation bien que non entièrement située dans ce périmètre serait gravement déséquilibrée peuvent demander à être réinstallés dans un délai déterminé sur une exploitation comparable. Ils bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural intervenant pour faciliter les opérations en cause. ></p>	<p>I. — L'alinéa premier de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée est ainsi complété :</p> <p>« Les agriculteurs dont l'exploitation serait entièrement située dans le périmètre de l'emprise ou ceux dont l'exploitation bien que non entièrement située dans ce périmètre serait gravement déséquilibrée peuvent demander à être réinstallés dans un délai déterminé sur une exploitation comparable. Ils bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. ></p>	<p>I A. — Le début de l'article 10 de la loi n° 62-933 complémentaire à la loi d'orientation agricole du 8 août 1962 est ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés à l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature sont susceptibles de compromettre... » (la suite de l'alinéa sans changement).</p> <p>I. — Alinéa sans modification.</p> <p>« S'ils le demandent, ces agriculteurs bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, sauf si, devant être installés sur une exploitation entièrement différente de la précédente, ils refusent de céder au maître de l'ouvrage ou aux sociétés susmentionnées les terres dont ils restent propriétaires dans un périmètre déterminé conformément au 3° de l'article 17 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960.</p>

Texte en vigueur.

Texte du projet de loi.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions
de la commission.**

« La même obligation sera faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser ou de constitution de réserves foncières.

« Le Gouvernement prendra, par décret en Conseil d'Etat, des dispositions spéciales relatives à l'exécution des opérations de remembrement.

« Ces dispositions détermineront notamment les conditions suivant lesquelles :

« — l'assiette des ouvrages ou des zones projetés pourra être prélevée sur l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre de remembrement délimité de telle sorte que le prélèvement n'affecte pas les exploitations dans une proportion incompatible avec leur rentabilité ;

« — l'association foncière intéressée pourra devenir propriétaire des parcelles constituant l'emprise en vue de leur cession au maître de l'ouvrage ;

« — le montant du prix des terrains cédés au maître de l'ouvrage sera réparti entre les propriétaires des terrains remembrés proportionnellement à la valeur de leurs apports ;

« — le maître de l'ouvrage ou son concessionnaire sera autorisé à occuper les terrains constituant l'emprise des ouvrages ou des zones projetés avant le transfert de propriété résultant des opérations de remembrement ;

« — les dépenses relatives aux opérations de remembrement et de certains travaux connexes seront mises à la charge du maître de l'ouvrage. »

II. — Le sixième alinéa de l'article 10 de la loi susvisée est modifié comme suit :

« L'association foncière intéressée et, éventuellement avec l'accord de celle-ci, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pourront devenir propriétaires... »

(Le reste sans changement.)

II. — Sans modification.

Texte en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
<p>Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>			
<p>Art. 19. — Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans des conditions normales, l'exproprié peut, dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 10 ci-dessus, demander au juge l'emprise totale.</p>			
<p>Il en est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale. si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 10 ares.</p>		<p>Art. 31 bis (nouveau).</p> <p>Après le deuxième alinéa de l'article 19 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Il en est de même lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de ladite parcelle en raison soit de leur dimension, soit de leur configuration, soit de leurs conditions d'accès ; dans ce cas, l'exproprié peut demander l'emprise totale soit de la parcelle, soit de la ou des parties restantes devenues inexploitable de fait. »</p>	<p>Art. 31 bis. Sans modification.</p>
<p>Si la demande est admise, le juge fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée.</p>			
<p>La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation.</p>			

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Après le cinquième alinéa de cet article, insérer le nouvel alinéa suivant :

— de favoriser la participation des agriculteurs à la protection du patrimoine naturel.

Amendement : Rédiger comme suit le quinzième alinéa de cet article :

— une politique d'aménagement rural qui, prenant en compte les initiatives locales, organise l'affectation des sols en fonction des besoins de la collectivité, et notamment de l'activité agricole, afin de développer l'emploi dans les zones rurales et d'y maintenir la population.

Art. 13.

Amendement : Supprimer le paragraphe I-A de cet article.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour le premier alinéa de l'article 846-1 du Code rural :

« Art. 846-1. — Lorsque deux époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole, l'époux titulaire du bail sur cette exploitation ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, accepter la résiliation ou la cession du bail, ou s'obliger à ne pas demander le renouvellement de ce bail, sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite. »

Art. additionnel (*nouveau*) avant l'article 14.

Amendement : Avant l'article 14, insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

Le début du dernier alinéa de l'article 37 du Code rural est rédigé de la manière suivante :

« Le contrat d'échange renfermant l'indication de la contenance, du numéro, de la section, du lieudit et de la nature de chacun des immeubles échangés... (*le reste sans changement*) ».

Art. 14.

Amendement : Rédiger comme suit le paragraphe I de cet article :

I. — En vue d'améliorer la connaissance du marché des terres agricoles, un répertoire de leur valeur sera mis en place et rendu public dans chaque département avant le 1^{er} janvier 1985.

A cette fin, une commission départementale :

1° constate, par régions naturelles, la valeur vénale des terres agricoles par nature de culture et son évolution ;

2° constate le prix des baux ;

3° détermine l'indice de rendement des terres agricoles selon les systèmes de production mis en œuvre, en fonction des caractéristiques agronomiques des sols et du revenu d'exploitation.

La commission départementale comprend :

— un magistrat de l'ordre judiciaire, président ;

— six membres désignés par le préfet, dont cinq représentants des administrations intéressées ou leurs délégués et un représentant de la Chambre départementale des notaires ;

— huit membres désignés par la Chambre départementale d'agriculture, dont cinq propriétaires, exploitants ou non, et trois preneurs.

Elle pourra se faire communiquer par l'administration qui ne pourra se prévaloir de la règle du secret, et par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, les éléments d'information nécessaires à sa mission, notamment les valeurs retenues à l'occasion des mutations à titre onéreux intervenues dans les cinq dernières années.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'établissement et de mise à jour du répertoire prévu au présent article.

Amendement : Rédiger comme suit le paragraphe II de cet article :

II. — Le quatrième et le cinquième alinéas du IV de l'article 7 de la loi du 8 août 1962 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Si la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle peut en demander la fixation par le tribunal de grande instance. Lorsque ce prix a été fixé par le tribunal, l'une ou l'autre des parties a la faculté de renoncer à l'opération. Si la renonciation émane du vendeur, le bien ne peut alors être mis en vente pendant un délai de trois ans qu'au prix fixé par le tribunal ou, le cas échéant, révisé par celui-ci, si la vente intervient au cours des deux dernières années.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique ayant lieu devant les tribunaux ou par ministère d'un notaire. Toutefois, le décret prévu au II du présent article peut comporter des dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire des biens pouvant faire l'objet de préemption par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à les lui offrir préalablement à l'amiable, deux mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication. En cas d'application de ces dispositions, le silence de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural dans les deux mois de la réception de l'offre amiable vaut, en toute hypothèse, refus d'acceptation de l'offre. Si dans le même délai de deux mois, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural demande au tribunal de fixer le prix dans les conditions prévues à l'article précédent, le vendeur a la faculté de retirer le bien de la vente ; il ne peut alors procéder à l'adjudication amiable avant trois ans. S'il persiste dans son intention de vente, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut, pendant ce délai, refuser l'acquisition au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

« En tout état de cause, la vente à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural conclue en application des deux alinéas précédents ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer. »

Art. 14 bis.

Amendement : Supprimer cet article

Art. 15.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés en vue de l'acquisition de terres pour la fraction de leur prix excédant la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus, éventuellement actualisée par l'application d'un coefficient fixé par décret.

Art. 17.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 832-2 bis du Code civil :

« Art. 832-2 bis. — A moins que la dévolution de ses biens n'ait été effectuée par le défunt, et à défaut de maintien dans l'indivision ou d'attribution préférentielle en propriété portant sur les biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander que ces biens lui soient attribués, en tout ou en partie, en vue de constituer un groupement foncier agricole avec un ou plusieurs cohéritiers ou avec un ou plusieurs tiers nommément désignés. Tout héritier copropriétaire peut se joindre à cette demande. L'attribution est de droit lorsque le groupement permet de maintenir ou de constituer une unité économique.

« Lorsqu'il fait la demande d'attribution ou se joint à celle-ci, tout cohéritier remplissant les conditions personnelles prévues à l'article 832 peut exiger que le groupement lui consente un bail à long terme sur tout ou partie de ses biens libres de location. En cas de pluralité de demandes, les biens du groupement peuvent, si leur consistance le permet, faire l'objet de plusieurs baux bénéficiant à des cohéritiers différents ; dans le cas contraire, et à défaut d'accord amiable, le tribunal désigne l'attributaire en tenant compte de l'aptitude des différents postulants à gérer les biens concernés et à s'y maintenir. Les clauses et conditions de ce bail ou de ces baux sont fixées par le tribunal si elles ne l'ont pas été par les parties.

« Les biens et droits immobiliers que les demandeurs n'envisagent pas d'apporter au groupement foncier agricole, ainsi que les autres biens de la succession, sont attribués par priorité, dans les limites de leurs droits successoraux respectifs, aux indivisaires qui n'ont pas consenti à la formation du groupement. Si ces indivisaires ne sont pas remplis de leurs droits par l'attribution ainsi faite, une soulte doit leur être versée. Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable dans l'année suivant le partage. Elle peut faire l'objet d'une dation en paiement sous la forme de parts du groupement foncier agricole, à moins que les intéressés, dans le mois suivant la proposition qui leur en est faite, n'aient fait connaître leur opposition à ce mode de règlement.

« Le partage n'est définitif qu'après signature de l'acte constitutif du groupement foncier agricole et, s'il y a lieu, du ou des baux à long terme. »

Art. 18.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Les trois premiers alinéas de l'article 832-2 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Si une exploitation agricole, constituant une unité économique et non exploitée sous forme sociale n'a pas fait l'objet de dispositions testamentaires, n'est pas maintenue dans l'indivision en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, n'a

pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, ou s'il n'y a pas eu constitution d'un groupement foncier agricole, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que lui soient attribués, à titre préférentiel, à valoir sur ses droits, les bâtiments de l'exploitation. Le surplus de l'exploitation est partagé en nature suivant le droit commun.

« Si un copartageant de l'attributaire des bâtiments désire exploiter les biens compris dans son lot, il doit, nonobstant toutes dispositions contraires, et quelles que soient sa capacité professionnelle et les superficies en cause, obtenir l'autorisation prévue en matière de contrôle des structures.

« En cas de vente par un copartageant de l'attributaire préférentiel, au cours des dix-huit années suivant le partage, de tout ou partie des immeubles de l'exploitation mis dans son lot, ledit attributaire bénéficie d'un droit de préemption qui s'exerce dans les conditions fixées à l'article 807 du Code rural. Si l'exploitation répond aux conditions prévues au premier alinéa de l'article 832-1, les dispositions du second alinéa dudit article sont applicables au paiement du prix.

« En cas de location de ces mêmes biens, l'attributaire préférentiel des bâtiments bénéficie, au cours des dix-huit années suivant le partage, d'un droit de priorité pour prendre à bail lesdits biens dans les conditions fixées à l'article 808 du Code rural. »

Art. 18 bis.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

L'article 808 du Code rural est complété par les dispositions suivantes :

« Si, avant l'expiration du délai de dix-huit ans prévu par l'article 832-2 du Code civil, un copartageant fait, à quelque titre que ce soit, exploiter par un tiers autre que son conjoint ou ses ascendants ou descendants, tout ou partie des biens compris dans son lot, l'attributaire préférentiel des bâtiments peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux, outre des dommages-intérêts, sa substitution à l'exploitant aux conditions fixées par ledit tribunal. Il peut, de même, si tout ou partie de ces biens sont incultes depuis plus de trois ans, demander au tribunal paritaire de lui accorder le droit d'exploiter lesdits biens incultes, aux conditions prévues au III de l'article 39 du présent code, et sans qu'il y ait lieu à l'application des I et II dudit article. »

Art. 19.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

I. — Le troisième alinéa de l'article 832 du Code civil est modifié comme suit :

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole, ou partie d'exploitation agricole, non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, ou quote-part indivise d'exploitation agricole, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. »

II. — Entre le quatrième et le cinquième alinéa de l'article 832 du Code civil il est inséré l'alinéa suivant :

« Au cas où ni le conjoint survivant ni aucun cohéritier copropriétaire ne demande l'application des dispositions prévues au troisième alinéa ci-dessus et en l'absence de constitution d'un groupement foncier agricole, l'attribution préférentielle peut être accordée à tout copartageant sous la condition qu'il s'oblige à donner à bail dans un délai de six mois le bien considéré dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural à un ou plusieurs des cohéritiers remplissant les conditions personnelles prévues au troisième alinéa ci-dessus ou à un ou plusieurs descendants de ces cohéritiers remplissant ces mêmes conditions. »

Art. 20.

Amendement : Dans le texte proposé pour le premier alinéa de l'article 832-1 du Code civil, supprimer les mots :

« ... sauf le cas visé au quatrième alinéa de l'article 832... ».

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 20.

Amendement : Après l'article 20, insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

Dans le deuxième alinéa de l'article 815 du Code civil, après les mots : « ... peut surseoir au partage pour deux années au plus, si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis... », il est inséré le membre de phrase suivant : « ... ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendant de la succession qu'à l'expiration de ce délai. »

Art. 21 bis.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

I. — Les deux derniers alinéas de l'article premier de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles sont remplacés par les dispositions suivantes :

« De même, les sociétés civiles régies par la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 dont la participation à des groupements fonciers agricoles constitue l'objet unique et les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le Code des assurances peuvent être membres d'un groupement foncier agricole dont l'ensemble des biens immobiliers est donné à bail à long terme à un ou plusieurs membres du groupement. Ces personnes morales ne peuvent, ensemble, détenir plus de 65 % du capital du groupement, ni y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction.

« Pour l'application à un groupement foncier agricole des articles 1861 à 1865 du Code civil, les statuts doivent prévoir au profit des membres du groupement autres que les personnes morales un droit de préférence pour l'acquisition des parts mises en vente.

« Ceux-ci peuvent exiger cette acquisition pour les parts détenues par des personnes morales après l'expiration d'un délai prévu dans les statuts et ne pouvant excéder vingt ans. Les statuts peuvent en outre accorder un droit de priorité aux associés participant à l'exploitation des biens du groupement, notamment en vertu d'un bail. Une convention particulière peut également prévoir la possibilité pour ces derniers d'exiger l'acquisition des parts détenues par des personnes morales avant l'expiration dudit délai. »

II. — L'article 5 de la loi précitée du 31 décembre 1970 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 5. — Lorsqu'un ou plusieurs des baux consentis par un groupement foncier agricole sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, le groupement est, sauf opposition de l'un de ses membres, prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui de ces baux qui vient le dernier à expiration.

« Les statuts ne peuvent déroger à la possibilité pour l'un des associés de s'opposer à la prorogation. »

III. — Il est inséré dans la loi précitée du 31 décembre 1970 un article 5 bis ainsi rédigé :

« Art. 5 bis. — Lorsque les statuts obligent le groupement à donner à bail la totalité de son patrimoine immobilier, le droit de vote attaché aux parts est, nonobstant toute clause contraire, proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque part donne droit à une voix au moins.

« Toutefois, lorsque parmi les associés du groupement figure l'une au moins des personnes morales visées à l'article premier, un droit de vote double de celui conféré aux parts détenues par ces personnes morales est attribué de plein droit aux parts détenues par des personnes physiques. »

IV. — L'article 9 de la loi précitée du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles est complété *in fine* par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article ne bénéficient pas aux parts détenues par les personnes morales visées à l'article premier. »

V. — L'article 12 de la loi précitée du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles est remplacé par les dispositions suivantes :

Art. 12. — Les parts de groupements fonciers agricoles peuvent faire l'objet d'un nantissement, notamment auprès des caisses de Crédit agricole, pour l'obtention de prêts à toutes fins professionnelles ou familiales.

« Le groupement peut accorder sa caution hypothécaire à ces opérations, dans la limite de 60 % de la valeur des parts. »

Art. 21 quater.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

I. — Les troisième et quatrième alinéas de l'article premier de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 sont remplacés par les alinéas suivants :

« Les groupements agricoles d'exploitation en commun ne peuvent réunir plus de dix associés.

« Un groupement agricole d'exploitation en commun ne peut être constitué par deux époux qui en seraient les seuls associés. »

II. — Le début du huitième alinéa dudit article est modifié comme suit :

« Nonobstant toute disposition contraire des statuts, l'associé qui... » (*le reste sans changement.*)

III. — Ledit huitième alinéa est complété *in fine* par la phrase suivante :

« Les dispositions du présent alinéa sont applicables aux ayants droit d'un associé décédé. »

Art. 22 B.

Amendement : Rédiger comme suit le 3° du paragraphe I du texte proposé pour l'article 188-1 du Code rural :

« 3° De déterminer les conditions d'accès à la profession agricole de personnes physiques issues d'autres catégories sociales ou professionnelle et son exercice à temps partiel par des actifs ruraux non agricoles, en fonction de l'intérêt économique, social et démographique qui s'attache à la pluri-activité dans chaque département. »

Amendement : Supprimer le paragraphe II du texte proposé pour l'article 188-1 du Code rural.

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 188-1 du Code rural, ajouter un paragraphe III ainsi rédigé :

« III. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles ne concerne que l'exploitation des biens.

« Il ne peut, en aucun cas, mettre en cause la validité des transferts de propriété, d'usufruit ou d'autres droits réels. »

Art. 22 C.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural :

« Art. 188-2. — I. — Sont soumises à autorisation préalable les opérations ci-après :

« 1° Les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de constituer une exploitation d'une superficie supérieure à la moitié de la S. M. L., sauf si l'exploitant est une personne physique et satisfait à des conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret, ou s'engage à suivre un stage de formation professionnelle dans des conditions également déterminées par décret. Ces conditions peuvent être remplies par le conjoint du demandeur, s'il participe effectivement à l'exploitation ;

« 2° Les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, pour la fraction qui excède un seuil de superficie qui ne peut être inférieur à deux fois la surface minimum d'installation ;

« 3° Les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles bénéficiant à des indivisions ou à des sociétés, lorsque, pour l'un au moins des associés ou indivisaires, et compte tenu s'il y a lieu des biens qu'il exploite par ailleurs, le chiffre obtenu en divisant par le nombre d'associés participant à l'exploitation de manière effective et permanente la superficie totale mise en valeur par la société ou l'indivision excède le seuil fixé au 2° ci-dessus. Une autorisation est également nécessaire lorsque ce seuil vient à être dépassé au cours de l'existence de la société ou de l'indivision, notamment par suite de la cessation d'activité de l'un des associés ou indivisaires.

« 4° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles réalisées par deux époux participant effectivement à la mise en valeur du fonds, pour la fraction excédant deux fois le seuil fixé au 2° ci-dessus, les présentes dispositions n'étant pas applicables à la réunion, du fait du mariage, des exploitations mises en valeur par chacun des époux antérieurement à celui-ci.

« 5° Les agrandissements d'exploitations agricoles ayant pour conséquence, sans l'accord de l'exploitant :

« a) Soit de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation, à moins qu'elle ne soit jointe à une exploitation inférieure à la surface minimum d'installation ;

« b) Soit de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà de la surface minimum d'installation, à moins que ne soient proposées à l'exploitant d'autres parcelles lui permettant d'atteindre à nouveau celle-ci ;

« c) Soit de priver une exploitation agricole d'un bâtiment indispensable à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé. »

« II. — Par dérogation aux dispositions du paragraphe I ci-dessus, aucune autorisation préalable n'est exigée :

« a) Pour l'installation d'un exploitant satisfaisant aux conditions de capacité et d'expérience professionnelle prévues au 1° du paragraphe I ci-dessus sur une exploitation dont la consistance reste inchangée ;

« b) Pour l'entrée en jouissance d'une personne morale regroupant plusieurs exploitations préexistantes, dès lors que la consistance de celles-ci reste inchangée et que l'activité agricole des exploitants s'exerce désormais au sein de la société ;

« c) Pour les opérations concernant des biens détenus ou exploités depuis neuf ans au moins, soit à titre individuel, soit en indivision ou en société, par un parent ou allié au degré successible du bénéficiaire. »

« III. — Ne sont pas soumis à autorisation préalable mais à simple déclaration, les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles qui sont appelés à cesser dans le délai de trois ans, prolongé le cas échéant de la durée du service national, par l'installation d'un ou de plusieurs descendants majeurs ou mineurs émancipés

remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle énoncées au 1° du paragraphe I, à la condition qu'après l'installation, qui peut s'effectuer tant sur les biens faisant l'objet de la déclaration que sur ceux déjà exploités par le déclarant, l'exploitation de ce dernier et celle de chacun des descendants installés n'excède pas le seuil de superficie mentionné au 2° du paragraphe I.

« Peuvent également, par décision de l'autorité compétente prise après avis de la Commission départementale des structures agricoles, être soumises à déclaration pour tout ou partie du département, certaines des opérations pour lesquelles une autorisation préalable n'est pas exigée. »

« IV. — Dans les départements où la superficie moyenne des exploitations agricoles est inférieure à la superficie déterminée en application de l'article 188-4 (deuxième alinéa), le seuil de superficie prévu au 2° du paragraphe I ci-dessus peut, jusqu'au 31 décembre 1985, être abaissé à une surface minimum d'installation et demie pour tout ou partie du département, par arrêté du Ministre de l'Agriculture pris après avis de la Commission départementale des structures et de la Chambre d'Agriculture. »

Art. 22 D.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

I. — L'article 188-3 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-3. — Il est institué, dans chaque département, une Commission départementale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Elle est appelée à donner son avis sur les autorisations sollicitées en application de l'article 188-2 ainsi que sur les schémas directeurs et les superficies mentionnés aux articles 188-3 *ter* et 188-4. »

II. — Il est inséré dans le Code rural, après l'article 188-3, un article 188-3 *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

« Art. 188-3 *bis*. — Il est institué une Commission nationale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Cette commission examine les propositions de réglementation établies par les commissions départementales des structures. Elle se prononce sur la conformité des schémas directeurs départementaux des structures agricoles avec les objectifs généraux du contrôle des structures d'exploitations agricoles tels qu'ils sont définis à l'article 188-1. Elle est en outre consultée sur les recours formés par les particuliers devant le Ministre chargé de l'Agriculture.

« La Commission nationale des structures agricoles peut être saisie et formuler directement des propositions. »

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 22 D.

Amendement : Après l'article 22 D, insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

Il est inséré dans le Code rural, après l'article 188-3 *bis*, un article 188-3 *ter* (nouveau) ainsi rédigé :

« Art. 188-3 *ter*. — Le schéma directeur des structures agricoles détermine, pour chaque département, les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation.

« Ce schéma est établi par arrêté du Ministre de l'Agriculture après avis de la Commission départementale des structures et de la Chambre d'Agriculture, ou, à défaut, après avis de la Commission nationale des structures. Celle-ci peut, en tout état de cause, être consultée. »

Art. 22 E.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 188-4 du Code rural :

« Art. 188-4. — La surface minimum d'installation et les surfaces prévues à l'article 188-2 sont fixées, dans chaque département, pour chaque région naturelle et chaque catégorie de nature de culture, par arrêté du Ministre de l'Agriculture au vu des propositions de la Commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'Agriculture et après avis de la Commission nationale des structures agricoles. A défaut de propositions de leur part, le Ministre fixe ces superficies après avis de la Commission nationale des structures agricoles. Ces surfaces sont révisées périodiquement.

« La surface minimum d'installation ne peut être inférieure de plus de 30 % à la surface minimum d'installation nationale, fixée tous les cinq ans par arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris après avis de la Commission nationale des structures agricoles.

« Pour les productions hors sol, un arrêté du Ministre de l'Agriculture, pris après avis de la Commission nationale des structures, fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation nationale prévue à l'alinéa précédent. Ces coefficients ne sont pas pris en compte pour l'application de l'article 188-2.

« Pour l'appréciation des superficies mentionnées au présent titre sont exclus les bois, landes, taillis, friches et étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole, même s'ils sont ensuite transformés en terres de culture. »

Art. 22 F.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 188-5 du Code rural :

« Art. 188-5. — Les autorisations prévues à l'article 188-2 sont délivrées par l'autorité compétente après avis de la Commission départementale des structures agricoles.

« Lorsqu'elle examine une demande d'autorisation, la Commission départementale des structures agricoles est tenue de convoquer le demandeur, ainsi que le propriétaire du bien concerné, s'il est distinct du demandeur, de leur communiquer au moins huit jours à l'avance les pièces du dossier et d'entendre leurs observations. Les intéressés peuvent se faire assister ou représenter devant la commission par toute personne de leur choix.

« Elle est également tenue de prendre en considération les orientations définies dans le schéma directeur départemental, la capacité professionnelle du demandeur, ainsi que la structure des exploitations concernées, eu égard à leurs conditions optimales de productivité.

« La commission dispose d'un délai de deux mois à compter de l'enregistrement de la demande pour adresser son avis motivé à l'autorité compétente. Dans les quinze jours de la réception de l'avis de la commission ou, à défaut d'avis, dans les quinze jours suivant l'expiration du délai de deux mois mentionné ci-dessus, l'autorité compétente statue par décision motivée sur la demande d'autorisation. Cette décision motivée est notifiée au demandeur, ainsi qu'au propriétaire s'il est distinct du demandeur.

« L'autorisation est réputée accordée si la décision n'a pas été notifiée au demandeur dans un délai de deux mois et quinze jours à compter de l'enregistrement de la demande.

« Le tribunal administratif, lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision prise en application du présent article, statue en plein contentieux. Le tribunal doit rendre son jugement dans les trois mois de l'enregistrement du recours. A défaut de jugement dans ce délai, l'affaire est portée devant le Conseil d'Etat, qui statue dans les trois mois de sa saisine. Les recours contentieux contre les décisions prises en application du présent article ont un caractère suspensif. »

Art. 22 G.

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 188-6 du Code rural supprimer les mots :

« ... de plein droit... »

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 188-6 du Code rural supprimer les mots :

« ...ou toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds... »

Art. 22 H.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

L'article 188-7 du Code rural est abrogé.

Art. 22 I.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 188-8 du Code rural :

« Art. 188-8. — Celui qui exploitera un fonds en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif, qui lui aura été opposé dans les conditions prévues à l'article 188-5, ne pourra bénéficier d'aucune aide publique à caractère économique accordée en matière agricole et afférente aux biens indûment exploités. »

Art. 22 J.

Amendement : 1° Rédiger comme suit le 1. du texte proposé pour l'article 188-9 du Code rural :

« 1. Toute personne qui, en infraction aux dispositions du présent titre, n'aura pas souscrit la déclaration préalable ou n'aura pas présenté la demande d'autorisation d'exploiter prévues à l'article 188-2 sera punie d'une amende dont le montant est fixé par décret. »

2° En conséquence, supprimer le 2. du texte proposé pour l'article 188-9 du Code rural.

Amendement : Rédiger comme suit le 3. du texte proposé pour l'article 188-9 du Code rural :

« 3. Toute personne qui aura sciemment fourni à l'autorité compétente des renseignements inexacts à l'appui d'une demande d'autorisation d'exploiter ou d'une déclaration préalable sera punie d'une amende de 2 000 F à 100 000 F. »

Amendement : Rédiger comme suit le 4. du texte proposé pour l'article 188-9 du Code rural :

« 4. Celui qui exploitera en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif sera puni de la peine prévue à l'alinéa qui précède. »

Amendement : Rédiger comme suit le début du 5. du texte proposé pour l'article 188-9 du Code rural :

« 5. Le tribunal correctionnel ou de police, selon le cas, peut impartir à toute personne... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 22 K.

Amendement : Rédiger comme suit le paragraphe I du texte proposé pour l'article 188-9 bis du Code rural :

« Art. 188-9 bis. — I. — Toutes les actions, y compris l'action publique, exercées en application des dispositions du présent titre se prescrivent par trois ans. Toutefois, en matière de contravention, le délai est d'une année révolue.

« Dans tous les cas, la prescription court à partir du jour où a commencé la situation de cumul irrégulier ou interdit. »

Art. 22 L.

Amendement : Avant le début de cet article, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

Jusqu'à la fixation des superficies déterminées en application de l'article 188-4 (*nouveau*) du Code rural, restent applicables les superficies fixées en application de l'article 188-4 (*ancien*) dudit code.

Amendement : Rédiger comme suit le début de cet article :

Les articles 22 A à 22 K ci-dessus s'appliqueront... (*Le reste sans changement.*)

Art. 26 bis.

Amendement : Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé pour l'article 809-A du Code rural :

« Art. 809-A. — Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 809 (dernier alinéa), des titres deuxième, troisième, quatrième et cinquième du Livre VI du présent code, de l'article 13 de la loi n° 72-12 du 3 janvier 1972, et à l'exclusion des concessions et des mises à disposition à titre gratuit, ainsi que des conventions conclues en application d'usages locaux, toute mise à disposition d'un tiers d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du statut du fermage et du métayage. »

Amendement : Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 809-A du Code rural par le membre de phrase suivant :

« ... ou que le cessionnaire n'est tenu par la convention à aucun travail d'entretien cultural. »

Amendement : A la fin de cet article, ajouter un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains situés à proximité de la résidence principale ou secondaire du bailleur, et en constituant l'accessoire. »

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 26 bis.

Amendement : Après l'article 26 bis insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

I. — Le dernier alinéa de l'article 809 du Code rural est complété comme suit :

« En cas de modification de ces arrêtés, la superficie prise en compte est celle applicable au jour où la location a été consentie. »

II. — Les dispositions du présent article ont un caractère interprétatif.

Art. 26 ter.

Amendement : Rédiger comme suit le début du texte proposé pour le premier alinéa de l'article 811 du Code rural :

« Art. 811. — Sous réserve des dispositions de l'article 809 (dernier alinéa), et sauf s'il s'agit d'une location... » (*Le reste sans changement.*)

Amendement : Remplacer les deux premiers alinéas du texte proposé pour l'article 811-I du Code rural par les deux alinéas suivants :

« Art. 811-I. — Sous réserve de l'application des dispositions du titre VII du Livre premier du présent code, relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles, le bailleur peut consentir à un exploitant agricole déjà installé sur une autre exploitation dont la superficie est au moins égale à la surface minimum d'installation, une location annuelle renouvelable, dans la limite d'une durée maximum de six années portant sur un fonds sur lequel il se propose d'installer à l'échéance de l'un des renouvellements annuels un ou plusieurs descendants majeurs nommément désignés et ayant atteint l'âge de la majorité au jour de l'installation.

« Cette location est consentie à un prix fixé dans les conditions prévues, selon le cas, par l'article 812 ou l'article 821 du présent code. »

Amendement : Dans le texte proposé pour le dernier alinéa de l'article 811-I du Code rural, supprimer les mots :

« ... au droit de préemption... »

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 811-I du Code rural, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le bailleur est une indivision ou une société constituée entre membres d'une même famille jusqu'au troisième degré inclus, les dispositions du présent article sont applicables si le bail doit prendre fin par l'installation d'un descendant de l'un des indivisaires ou associés. »

Art. 26 *quater*.

Amendement : Au début de cet article, remplacer le mot « premier » par le mot « deuxième ».

Art. 26 *quinquies*.

Amendement : Faire précéder le texte de cet article d'un I et le compléter par un II et un III ainsi rédigés :

II. — Dans l'antépénultième alinéa de l'article 845 du Code rural, les mots :
« ...la superficie définie à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, augmentée d'un tiers... »
sont remplacés par les mots :

« ...la superficie maximale mentionnée au 2° de l'article 188-2... »

III. — Le deuxième alinéa de l'article 846 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« La réintégration prévue à l'alinéa précédent ne peut pas être prononcée si elle a pour résultat, compte tenu, s'il y a lieu, des biens que le preneur exploite par ailleurs, de lui permettre de mettre en valeur une exploitation supérieure au maximum prévu au 2° de l'article 188-2. »

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 26 *quinquies*.

Amendement : Après l'article 26 *quinquies*, insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

I. — L'article 870-28 du Code rural est rétabli avec la rédaction suivante :

« Art. 870-28. — Un bail rural peut, à tout moment, être converti par accord des parties en bail à long terme, soit par transformation du bail initial, soit par conclusion d'un nouveau bail. Au cas où cette conversion n'implique aucune autre modification des conditions du bail que l'allongement de sa durée, le refus du preneur le prive du bénéfice des dispositions des articles 832 et 837 du présent code. »

II. — Les dispositions du présent article sont applicables aux baux en cours.

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 26 *sexies*.

Amendement : Après l'article 26 *sexies* insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

Un bail de carrière ne peut être consenti à un preneur âgé de plus de quarante ans que s'il exploite déjà le bien concerné et sous réserve que le total de la durée de son exploitation antérieure ajoutée à celle découlant dudit bail excède vingt-cinq ans.

Les baux de carrière sont considérés comme des baux à long terme pour l'application de toutes dispositions législatives concernant ces derniers et auxquelles il n'est pas apporté de dérogations par l'article précédent et par le présent article.

Art. 26 septies.

Amendement : Dans le paragraphe I de cet article, rédiger comme suit la fin du texte proposé pour le premier alinéa de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 :

« ... de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur utilisation agricole. »

Amendement : Compléter cet article par un paragraphe III ainsi rédigé :

III — Le 4° du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° A la condition de s'engager à exploiter personnellement en conformité avec les dispositions des articles 188-1 et suivants du Code rural, relatifs au contrôle des structures, les acquisitions réalisées :

« a) Par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs ou mineurs émancipés, sous réserve qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience ou de capacité professionnelle fixées par décret ;

« b) Par les fermiers et métayers évincés de leur exploitation agricole pour une cause autre que le non-paiement du loyer ou la mauvaise exploitation du fonds, ainsi que par les agriculteurs évincés de leur exploitation par suite d'une expropriation ou d'un partage successoral, étant réputés évincés les agriculteurs dont l'exploitation a été ramenée en-dessous de la S.M.I. ;

« c) Par les agriculteurs exploitant une superficie inférieure à la surface minimum d'installation et s'engageant à offrir à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural leur exploitation trop petite au prix et à des conditions fixés, à défaut d'accord amiable, par le tribunal de grande instance. »

Art. 26 octies.

Amendement : Entre le premier et le second alinéa de cet article, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le produit de la mutation susmentionnée est destiné à financer l'acquisition d'une autre exploitation ou d'autres fonds de terre à vocation agricole.

Art. 29.

Amendement : Rédiger comme suit le paragraphe I de cet article :

I — L'aménagement et le développement économique de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. A cet effet, doivent notamment être pris en compte les potentialités et spécificités des différentes composantes de l'espace rural, les besoins en matière d'emploi, la nécessité de maintenir l'équilibre démographique entre les villes et les campagnes ainsi que la complémentarité équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural, notamment au plan de leur répartition dans l'espace.

Un décret en Conseil d'Etat portant directive nationale d'aménagement rural déterminera les conditions d'application des orientations ci-dessus définies.

Amendement : Après le paragraphe I de cet article, insérer un paragraphe I *bis* ainsi rédigé :

I *bis*. — A l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, après les mots : « services de l'Etat », sont insérés les mots : « notamment ceux qui ont en charge l'agriculture, l'industrie et l'urbanisme ».

Amendement : Rédiger comme suit les deux premiers alinéas du paragraphe II de cet article :

II. — Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et notamment des cartes communales qui feront l'objet de dispositions législatives ultérieures, il est établi une carte des terres agricoles qui est opposable aux tiers dans la même mesure que ces documents. Ceux-ci tiennent compte des particularités locales, notamment de la situation démographique, du type d'habitat, des besoins en matière de construction ainsi que des autres activités économiques :

Pour assurer la sauvegarde de l'espace agricole, les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction grave des terres agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la Commission départementale des structures agricoles et de la Chambre d'Agriculture. Cette disposition s'applique de même à la modification ou à la révision desdits documents, ainsi qu'aux opérations d'aménagement susceptibles d'entraîner une telle réduction, dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite.

Art. 29 *bis*.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 29 *bis*.

Amendement : Après l'article 29 *bis*, insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

A l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme, après les mots :

« ... a été demandé... »

sont insérés les mots :

« ... ou l'acte authentique constatant l'aliénation établi... »

Art. 30 *bis*.

Amendement : Rédiger comme suit le III du texte proposé pour l'article 19-1 du Code rural :

III. — Les documents d'urbanisme élaborés dans le cadre d'une opération de remembrement-aménagement prennent notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants.

Art. additionnel (*nouveau*) après l'article 30 *bis*.

Amendement : Après l'article 30 *bis*, insérer un article additionnel (*nouveau*) ainsi rédigé :

L'article 17 de la loi n° 60-808 d'orientation agricole du 5 août 1960 est complété par un 3° rédigé comme suit :

« 3° Lorsqu'il s'agit de biens situés dans un périmètre, déterminé par l'autorité compétente, où les projets d'aménagement ou d'urbanisme sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations agricoles. »

Art. 31.

Amendement : Avant le I de cet article, insérer un I A ainsi rédigé :

I A. — Le début de l'article 10 de la loi n° 62-933 complémentaire à la loi d'orientation agricole du 8 août 1962 est ainsi rédigé :

« Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés à l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature sont susceptibles de compromettre... » (*La suite de l'alinéa sans changement.*)

Amendement : Rédiger comme suit le deuxième alinéa du I de cet article :

S'ils le demandent, ces agriculteurs bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, sauf si, devant être installés sur une exploitation entièrement différente de la précédente, ils refusent de céder au maître de l'ouvrage ou aux sociétés susmentionnées les terres dont ils restent propriétaires dans un périmètre déterminé conformément au 3° de l'article 17 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960.