

SÉNAT

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

Annexe au procès-verbal de la 1^{re} séance du 3 juillet 1962.

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN PREMIÈRE LECTURE

*tendant à modifier les articles 811, 837, 838, 842, 843, 845 et 861
du Code rural relatifs aux droits de reprise et de renou-
vellement en matière de baux ruraux,*

TRANSMIS PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation,
du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

Voir les numéros :

Sénat : 27, 28, 29 et in-8° 40 (1960-1961).

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 1042, 1689, 1708 et in-8° 408.

L'Assemblée Nationale a modifié en première lecture la proposition de loi dont la teneur suit :

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Le deuxième alinéa de l'article 811 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, le bailleur peut, si la faculté lui en a été expressément accordée lors de la conclusion ou du renouvellement du bail, reprendre le fonds loué à l'expiration de chaque période triennale pour y installer un descendant, majeur ou mineur émancipé de plein droit par le mariage, qui devra exploiter personnellement dans les conditions fixées à l'article 845 du présent Code.

« Le propriétaire qui entend exercer la reprise prévue par le présent article doit notifier congé au preneur, dix-huit mois au moins avant l'expiration de la période triennale, dans les formes prescrites par l'article 838..

« Le droit de reprise triennale n'est pas transmissible lors d'une cession à titre onéreux par le bailleur du fonds auquel il s'applique. La clause correspondante du bail est dans ce cas réputée caduque ».

Article premier bis (nouveau).

L'article 837 du Code rural est complété par un nouvel alinéa ainsi conçu :

« Le preneur doit réunir les mêmes conditions d'exploitation et d'habitation que celles exigées à l'article 845 du Code rural, du bénéficiaire du droit de reprise en fin de bail ».

Article premier *ter* (nouveau).

L'article 838 du Code rural est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 838.* — Le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

« A peine de nullité, le congé doit :

« — mentionner expressément les motifs allégués par le bailleur ;

« — indiquer, en cas de congé pour reprise, les noms, prénoms, âge, domicile et profession du bénéficiaire ou des bénéficiaires possibles ;

« — reproduire les termes de l'alinéa premier de l'article 841.

« Aucun bénéficiaire ne peut être substitué à celui ou à ceux dénommés dans le congé, si ce n'est leur héritier, à moins que par force majeure, ces bénéficiaires ne se trouvent dans l'impossibilité d'exploiter aux conditions prévues par l'article 845.

« L'acquéreur à titre onéreux d'un bien rural ne peut se prévaloir du congé donné par l'ancien bailleur en vue de l'exercice du droit de reprise.

« A défaut de congé ou à défaut d'écrit nouveau, le bail est reconduit pour une durée de neuf ans, aux clauses et conditions du bail précédent, sauf application de l'article 843 ».

Article premier *quater* (nouveau).

L'article 842 du Code rural est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 842.* — Tout preneur qui entend ne pas renouveler le bail doit notifier sa décision au propriétaire dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail. Cette notification doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

« A défaut de congé ou à défaut d'écrit nouveau, le bail est reconduit pour une durée de neuf ans, aux clauses et conditions du bail précédent sauf application de l'article 843. »

Article premier *quinquies* (nouveau).

Le premier alinéa de l'article 843 du Code rural est ainsi modifié :

« Lors du renouvellement du bail, à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire cantonal fixe le prix et les conditions du nouveau bail ; le prix est établi par référence à l'arrêté préfectoral prévu à l'article 812 du présent code ».

Art. 2.

L'article 845 du Code rural est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 845. — Le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail, s'il veut reprendre le fonds loué pour lui-même ou pour y installer un descendant majeur ou mineur émancipé par le mariage.

« Si le bénéficiaire de la reprise exploite déjà un autre fonds, la reprise ne pourra être accordée que sous réserve de l'application des dispositions du titre IV du livre premier du présent Code relatif aux cumuls et réunions d'exploitations agricoles.

« Le bénéficiaire de la reprise devra exercer, à titre principal, la profession d'agriculteur et exploiter le fonds repris, soit à titre individuel, soit à titre d'associé, d'une manière effective et permanente, en participant aux travaux sur les lieux pendant au moins neuf ans ; la direction et la surveillance générale de l'exploitation ne peuvent être considérées à elles seules comme répondant à ces conditions.

« Le bénéficiaire de la reprise devra également occuper lui-même les bâtiments d'habitation du fonds repris. Il pourra être délié de cette obligation soit par voie amiable, soit par décision judiciaire, à condition d'occuper une habitation située à proximité du fonds et en permettant l'exploitation directe.

« Les personnes morales, à la condition d'avoir un objet agricole, peuvent exercer le droit de reprise sur des biens apportés en propriété ou en jouissance neuf ans au moins avant la date du congé. Les conditions ne sont toutefois pas exigées des groupements d'exploitation en commun ou des sociétés à caractère familial

dont l'objet social est la pratique de l'agriculture et dont les membres appelés à assurer l'exploitation répondent aux prescriptions des alinéas précédents.

« La reprise partielle ne peut être autorisée lorsqu'elle est de nature à compromettre gravement l'équilibre économique de l'exploitation.

« Le congé ne peut être validé s'il n'est pas établi que le bénéficiaire de la reprise remplit les conditions ci-dessus prévues pour exercer le droit de reprise et notamment les conditions permettant l'exploitation effective et permanente du fonds ».

Art. 2 bis (nouveau).

La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article 861 du Code rural est modifiée comme suit :

« Toutefois, les preneurs ne peuvent se prévaloir du droit au renouvellement du bail, si la collectivité publique décide de reprendre les biens loués pour les affecter à un service public ou à une mission d'intérêt général, dont elle a la charge. L'aliénation desdits biens ne peut être regardée comme réalisant une telle affectation. La reprise est exercée, dans le cas visé ci-dessus, dans les formes et délais prévus à l'article 838 ».

Art. 3.

Les dispositions nouvelles des articles 845 et 861 sont applicables aux baux et aux instances en cours.

Les clauses des baux en cours prévoyant pour le bailleur la possibilité de reprendre le fonds loué pour y installer un fils ou une fille ayant atteint l'âge de la majorité, emportent de plein droit pour le bailleur la faculté de reprendre ce fonds pour un descendant majeur ou mineur émancipé par le mariage.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 27 juin 1962.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.