

adopté

le 7 novembre 1968.

S E N A T

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

modifiant et complétant les dispositions relatives au colonat partiaire ou métayage dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de la Réunion.

Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

Il est ajouté après l'article 870-1 du chapitre V, titre premier, livre sixième du Code rural, un article 870-1 bis rédigé comme suit :

« Art. 870-1 bis. — Les parcelles de terres qui, en raison de leur superficie insuffisante, ne constituent pas une exploitation agricole ou des parties essentielles d'une telle exploitation ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre et relèvent uniquement des règles du Code civil.

Voir les numéros :

Sénat : 240 (1967-1968) et 24 (1968-1969).

« Pour chaque département, un arrêté interministériel, pris sur proposition du préfet, après avis de la commission consultative des baux ruraux prévue à l'article 2 de la loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963, fixe, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux et de la nature des cultures, les superficies maximales en-deçà desquelles les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables. »

Art. 2.

L'article 870-4 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 870-4. — Le preneur a droit au renouvellement de son bail sauf dans les cas suivants :

« 1° Si le bailleur justifie contre celui-ci d'un motif grave et légitime ;

« 2° Si le bailleur veut reprendre le fonds pour l'exploiter personnellement d'une manière effective et permanente pendant une durée minimum de six ans ou pour y installer, avec les mêmes obligations, un de ses descendants ou un descendant de son conjoint, majeur ou mineur émancipé ;

« 3° Si le bailleur est une société d'aménagement foncier et d'établissement rural agréée en application de l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 qui effectue une opération de lotissement, à moins que le preneur n'exploite une superficie d'un seul tenant égale à la superficie moyenne, constatée par arrêté préfectoral, des exploitations à constituer dans ce lotissement par

la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour les mêmes catégories de cultures. Dans ce dernier cas, la durée du bail peut être prorogée au plus jusqu'au terme de la période légale pendant laquelle la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demeurer propriétaire.

« Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement ou le preneur qui entend y renoncer doit notifier sa décision dix-huit mois avant l'expiration du bail par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« A défaut de congé, le bail est renouvelé pour une durée minimum de six ans. Sauf conventions contraires, les clauses et conditions du nouveau bail sont celles du bail précédent ; toutefois, à défaut d'accord entre les parties, le tribunal statue sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail.

« Au cas où il viendrait à être établi que celui qui a invoqué le droit de reprise ne se trouve pas dans les conditions permettant l'exploitation effective et permanente du fonds prévue au 2° ci-dessus, ou que le propriétaire n'a exercé la reprise du fonds ou d'une partie du fonds qu'afin de faire fraude au droit du preneur, notamment par des opérations de location ou de vente, 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.

« Pour bénéficier du droit au renouvellement, le preneur doit remplir les obligations imposées au bénéficiaire de la reprise par le 2° ci-dessus. »

Art. 2 bis (nouveau).

Il est inséré dans le Code rural, après l'article 870-4, un article 870-4 bis ainsi rédigé :

« Art. 870-4 bis. — Les dispositions de l'article 830-1 sont applicables aux baux à colonat partiaire dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de la Réunion. Toutefois, la compétence dévolue par cet article au président du tribunal paritaire est exercée par le président du tribunal de grande instance. »

Art. 3.

L'article 870-6 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 870-6. — La part du preneur et celle du bailleur sont déterminées dans le contrat en tenant compte des usages locaux et de la contribution de chaque partie, la part du colon ne pouvant en aucun cas être inférieure aux trois quarts des fruits et produits provenant des terres non affectées à son usage personnel. »

Art. 4.

Il est ajouté au titre premier du livre sixième du Code rural, un chapitre VI intitulé « Des dis-

positions relatives dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane à la conversion des baux à colonat partiaire en baux à ferme » comprenant les articles suivants :

« *Art. 870-19.* — Le bail à colonat partiaire peut être converti en bail à ferme sous réserve de l'application du deuxième alinéa de l'article 2 de la loi précitée du 17 décembre 1963 si le preneur en a fait dans les cas prévus à l'article 870-20 ci-dessous, la demande au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Une demande de conversion ne peut être considérée comme une rupture de contrat ni justifier une demande de reprise.

« *Art. 870-20.* — Cette demande peut être formulée :

« 1° Lorsque le propriétaire n'entretient pas les bâtiments ;

« 2° Lorsque le propriétaire se refuse à participer au moins en proportion de sa part dans les bénéfices aux investissements en cheptel ou en matériel indispensable à l'exploitation ;

« 3° Lorsque, en raison d'une clause de bail ou d'un accord entre les parties, le colon est propriétaire de plus des deux tiers du cheptel et du matériel ;

« 4° Lorsqu'une constante collaboration entre les parties n'a pu être assurée par le fait du bailleur ;

« 5° Lorsque cette conversion présente un intérêt économique et social.

« *Art. 870-21.* — A défaut d'accord entre les parties, le tribunal de grande instance de la situation des lieux statue, en fonction des intérêts en présence, après avis d'une commission comprenant en nombre égal des représentants des bailleurs, des preneurs et de l'administration, désignés par le préfet au sein de la commission consultative des baux ruraux.

« *Art. 870-22.* — La conversion s'applique à l'ensemble de l'exploitation, y compris le cheptel vif et le matériel affectés à celle-ci.

« A défaut d'accord amiable, le prix du bail ainsi que le prix d'acquisition du cheptel vif par le colon sont fixés par le tribunal. Lorsque des investissements, et en particulier des achats de matériel ou des plantations, ont été effectués avant la conversion, le prix du bail est majoré du montant de l'amortissement de ces investissements pour la part de ceux-ci due au bailleur, ainsi que de l'intérêt, calculé au taux légal, du capital investi par ce dernier et non amorti.

« *Art. 870-23.* — Sauf stipulation contraire, la conversion prend effet le premier jour de l'année culturale suivant celle en cours à la date de la décision qui la prononce. »

Art. 5.

L'article 870-17 du Code rural est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toute clause ou stipulation tendant à restreindre les droits reconnus au preneur est réputée non écrite. »

Art. 6.

Les dispositions de la présente loi sont applicables aux baux en cours.

Art. 7.

Un décret fixera en tant que de besoin les conditions d'application de la présente loi.

Art. 8.

L'article 870-16 du Code rural est abrogé.

Délibéré, en séance publique, à Paris le 7 novembre 1968.

Le Président,
Signé : Etienne DAILLY.