

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 25 avril 1984.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1)*  
*sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, relatif*  
*au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage.*

Par M. Michel SORDEL,

Sénateur.

---

(1) *Cette commission est composée de* : MM. Michel Chauty, *président* ; Jean Colin, Richard Pouille, Bernard Legrand, Pierre Noé, *vice-présidents* ; Francisque Collomb, Marcel Daunay, André Rouvière, Raymond Dumont, *secrétaires* ; MM. François Abadie, Bernard Barbier, Charles Beaupetit, Georges Berchet, Marcel Bony, Jean-Marie Bouloux, Amédée Bouquerel, Jacques Braconnier, Raymond Brun, Jean-Paul Chambriard, William Chervy, Auguste Chupin, Marcel Costes, Roland Courteau, Lucien Delmas, Bernard Desbrière, André Diligent, Gérard Ehlers, Henri Elby, Jean Faure, Philippe François, Alfred Gérin, Roland Grimaldi, Paul Guillaumot, Rémi Herment, Jean Huchon, Bernard-Charles Hugo (Ardèche), Bernard-Michel Hugo (Yvelines), Maurice Janetti, Pierre Jeambrun, Pierre Lacour, Robert Laucournet, Bernard Laurent, France Léchenault, Yves Le Cozannet, Charles-Edmond Lenglet, Maurice Lombard, Marcel Lucotte, Paul Malassagne, Guy Malé, René Martin, Paul Masson, Serge Mathieu, Louis Mercier, Mme Monique Midy, MM. Louis Minetti, Georges Mouly, Jacques Moutet, Lucien Neuwirth, Henri Olivier, Daniel Percheron, Jean Peyrafitte, Alain Pluchet, Claude Prouvoyeur, Jean Puech, Albert Ramassamy, Jean-Marie Rausch, René Regnault, Roger Rinchet, Josselin de Rohan, Jules Roujon, Michel Sordel, Michel Souplet, Fernand Tardy, René Travert, Jacques Valade, Frédéric Wirth, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7<sup>e</sup> législ.) : 1962, 2001 et in-8° 539.

Sénat : 249 (1983-1984).

---

Agriculture.

## SOMMAIRE

	Pages
<b>Introduction</b> .....	5
<b>CHAPITRE PREMIER : Législation foncière et économie agricole : comptabilité ou discordances ?</b> .....	9
I. – <i>L'économie agricole et les évolutions prévisibles</i> .....	10
1° Une production en expansion due à l'effort d'amélioration de la productivité des exploitants .....	10
2° Une distorsion croissante entre les prix payés aux producteurs et les charges d'exploitation qui entraîne une dégradation régulière du revenu agricole ....	12
3° Le désengagement relatif de l'Etat par rapport au secteur agricole .....	15
II. – L'évolution récente et prévisible des structures foncières agricoles .....	16
1° L'évolution accomplie depuis la mise en œuvre des lois d'orientation de 1960 et 1962 .....	17
2° La situation du marché foncier et le rôle des différents intervenants .....	19
3° Les perspectives d'évolution .....	23
4° Problématique de l'évolution de la propriété et des structures foncières .....	26
<b>CHAPITRE II. – La législation en vigueur et les principales dispositions du projet de loi</b> ...	29
I. – La législation en vigueur .....	29
II. – Les dispositions du projet de loi .....	30
<b>CHAPITRE III. – Examen des articles</b> .....	33
<b>Titre premier. – Du contrôle des structures des exploitants agricoles</b> .....	33
<i>Article premier</i> (supprimé) .....	34
<i>Article 2</i> : Opérations soumises à autorisation préalable par détermination de la loi .	34
<i>Article 3</i> : Opérations soumises à autorisation préalable d'exploiter, quelles que soient les superficies en cause .....	36
<i>Article 4</i> : Champ d'application de l'autorisation d'exploiter de droit .....	37
<i>Article 5</i> (retiré) : Commission cantonale des structures .....	43
<i>Article 6</i> : La surface minimum d'installation .....	44
<i>Article 7</i> : Conditions et procédure d'attribution de l'autorisation d'exploiter .....	46
<i>Article 8</i> : Communication des informations figurant dans les fichiers de la Mutualité sociale agricole nécessaires à l'exercice du contrôle des structures .....	51

	Pages
<i>Article 9</i> : Sanctions de l'exploitation d'un fonds en contravention avec les dispositions relatives au contrôle des structures .....	52
<i>Article 10</i> : Soumission à l'obligation de conformité à la réglementation du contrôle des structures pour l'affiliation à la Mutualité sociale agricole .....	53
<i>Article 10 bis (nouveau)</i> : Application de la législation relative au contrôle des structures dans les départements d'outre-mer (D.O.M.) .....	54
<b>Titre II. – Du statut du fermage et du métayage</b> .....	55
Section I : <i>Statut du fermage et du métayage</i> .....	58
<i>Article 11</i> : Extension du champ d'application du statut fermage .....	58
<i>Article 12</i> : Définition des parcelles qui sont soumises aux dispositions du statut du fermage .....	58
<i>Article 13</i> : Extension du champ d'application du statut des baux ruraux aux élevages hors sol, aux alpages et aux estives, aux marais salants aménagés pour l'aquaculture .....	59
<i>Article 14</i> : Modalités d'établissement du constat d'état des lieux .....	60
<i>Article additionnel après l'article 14</i> : Fixation éventuelle d'un loyer spécifique pour les bâtiments d'habitation .....	61
<i>Article 15</i> : Possibilité pour le bailleur de s'opposer à l'exécution des travaux sur le fond loué .....	61
<i>Article 16</i> : Echanges de jouissance ou de location effectués par le preneur .....	62
<i>Article 17</i> : Conditions d'exécution des travaux d'amélioration culturale réalisés par le fermier .....	63
<i>Article 18</i> : Modalités de calcul des indemnités afférentes aux travaux d'amélioration réalisés par le preneur sortant .....	65
<i>Article 19</i> : Conditions de l'exercice du droit de reprise .....	66
<i>Article 20</i> : Conditions de prorogation d'un bail au profit d'un preneur âgé .....	66
<i>Article 21</i> : Conditions d'exercice du droit de reprise de biens acquis par le versement d'une rente viagère en nature .....	67
<i>Article 21 bis (nouveau)</i> : Limitation du champ d'application du droit de reprise pour les propriétaires âgés .....	68
Section II : <i>Dispositions particulières aux baux à colonat partiaire ou métayage</i> .....	68
<i>Article 22 bis (nouveau)</i> : Modalités de calcul de l'indemnité au preneur sortant pour les plantations réalisées par ce dernier .....	69
<i>Article 23</i> : Conversion d'un bail à métayage à long terme en bail à ferme .....	70
Section III (nouvelle) : <i>Dispositions particulières aux départements d'outre-mer</i> .....	70
<i>Article 23 bis (nouveau) à 23 undecies (nouveau)</i> : Adaptation du statut du fermage aux départements d'outre-mer .....	70
<b>Titre III. – Dispositions diverses</b> .....	71
<i>Article 24</i> : Dispense de l'obligation de travail accordée à un membre d'un groupement agricole d'exploitation en commun .....	71
<i>Article 25</i> : Composition de la commission départementale d'aménagement foncier ..	71
<i>Article 26 (nouveau)</i> : Instauration d'un droit d'attribution préférentielle en location au profit des agriculteurs expropriés .....	73
<i>Article 27 (nouveau)</i> : Limitation du champ d'application du contrôle des structures à l'exploitation du fonds .....	73
<i>Article 28 (nouveau)</i> : Suppression de la possibilité de prix libres pour les baux de carrière .....	74
<i>Article 29 (nouveau)</i> : Dispositions de coordination .....	74
<b>Intitulé du projet</b> .....	74

	Pages
<b>Tableau comparatif</b> .....	77
<i>Annexe 1 : Liste des principaux textes législatifs et réglementaires relatifs aux structures des exploitations agricoles</i> .....	125
<i>Annexe 2 : Résultats obtenus par la mise en œuvre des différents instruments d'aménagement des structures des exploitations agricoles</i> .....	129
<i>Annexe 3 : Part de la superficie agricole utilisée en faire-valoir direct</i> .....	132
<i>Annexe 4 : Auditions effectuées par la commission des Affaires économiques et du Plan</i> .	133

---

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi voté par l'Assemblée nationale qui nous est soumis comporte deux séries de dispositions qui tendent à orienter l'agriculture, en tenant compte de plusieurs objectifs retenus comme prioritaires :

- favoriser l'installation des jeunes,
- privilégier le fermage comme mode de faire-valoir,
- participer à l'aménagement du territoire, en agissant sur l'évolution des structures, particulièrement dans les zones dévitalisées.

A plusieurs reprises, le Parlement a été amené à voter des textes relatifs à l'évolution des structures agricoles.

En 1945, l'ordonnance du 17 octobre, modifiée par la loi du 13 avril 1946, définissait le « statut du fermage ».

En fixant les relations entre propriétaires et fermiers, ce texte entendait donner à l'exploitant : plus de sécurité, avec une durée minimale de neuf ans pour tous les baux et des conditions précises de renouvellement ; une priorité en cas de vente de la propriété, par l'institution d'un droit de préemption ; des modalités de reprise par le propriétaire, bien définies.

Un dispositif supplémentaire est entré en vigueur avec la loi du 31 décembre 1970 qui a institué les baux à long terme d'une durée égale ou supérieure à dix-huit ans.

Parallèlement à cette évolution, les lois successives d'orientation se sont attachées à adapter les structures aux conditions économiques et sociales de l'époque.

En 1960 et 1962, les lois d'orientation visaient à favoriser la libération des terres pour permettre aux exploitants de renforcer leur outil de travail et de disposer de structures plus compétitives.

C'est le volet social de ces lois qui a permis à des agriculteurs âgés de céder leur exploitation et de pouvoir bénéficier de l'indemnité viagère de départ, et aux plus jeunes qui souhaitaient quitter l'agriculture, de bénéficier de mesures de formation ou de possibilités de conversion.

Les problèmes liés à la propriété du foncier ont fait, en 1970, l'objet d'une loi favorisant la propriété sociétaire au sein des groupements fonciers agricoles (G.F.A.). Cette formule devait être reprise dans la loi d'orientation de 1980 qui prévoyait le maintien des exploitations sous forme sociétaire, au moment des successions ou de l'installation de jeunes.

Les dispositifs complémentaires qui devaient permettre la mobilité des parts et l'appel à l'épargne publique, ont été mis en place trop tardivement pour qu'il soit actuellement possible d'en apprécier l'efficacité. Il s'agit en particulier de la création de la Société d'épargne foncière agricole (S.E.F.A.), dont les statuts ont été approuvés par un arrêté interministériel publié au *Journal officiel* du 15 septembre 1983.

Alors que les lois de 1960/1962 tendaient à favoriser la libération des terres, celle de 1980 prévoyait de nouvelles règles concernant l'affectation des terres.

Il s'agissait de favoriser un type d'exploitation familiale à responsabilité personnelle qui semblait présenter le meilleur compromis entre les impératifs du moment :

- il fallait une agriculture performante pour dégager des excédents dont le rôle dans l'équilibre de la balance commerciale devenait chaque année plus important ;
- il fallait favoriser l'installation des jeunes sur des superficies économiquement viables ;
- il fallait, enfin, maintenir un tissu agricole indispensable à la vie économique de certaines régions.

Il y a près de quatre ans, donc, notre Haute Assemblée adoptait, à une large majorité de ses membres, une loi d'orientation qui se définissait comme « la charte du développement de l'agriculture française pour les vingt prochaines années ».

Dans ce texte, les dispositions foncières constituaient la partie essentielle. Leur contenu avait été élaboré dans le souci d'adapter le droit agraire à la situation de l'économie agricole et aux perspectives d'évolution souhaitable des structures des exploitations agricoles. Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs en ménageant un choix effectif entre l'acquisition des terres et leur location, et en encourageant la propriété sociétaire au sein de groupements fonciers agricoles, éviter les cumuls excessifs sans toutefois entraver le nécessaire agrandissement des petites exploitations. Tels étaient les objectifs fondamentaux de la loi de 1980.

Saisie d'un projet de loi qui, tout en se situant dans la continuité de la loi d'orientation de 1980, tend à en modifier

certaines dispositions essentielles, votre Commission ne peut aborder son examen sans être guidée par plusieurs interrogations ou considérations.

La loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980 présenterait-elle de telles lacunes qu'il faille remettre en cause certaines dispositions fondamentales ? Telle semble être la motivation des mesures prévues au titre premier du présent projet de loi relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles. Or une constatation s'impose à cet égard : quatre ans après sa publication, la loi d'orientation agricole n'a pas été appliquée, s'agissant du contrôle des structures puisque la commission nationale chargée d'approuver les schémas directeurs départementaux n'a pas été installée (le décret fixant sa composition a été publié au *Journal officiel* du 4 avril 1984). Comment, dès lors, soutenir sérieusement que cette législation est insuffisante ou inadaptée alors qu'elle n'a pas connu un début de mise en œuvre ?

Les structures des exploitations auraient-elles évolué en quelques années au point qu'il s'avère nécessaire de réformer fondamentalement la législation foncière agricole ? Sans anticiper sur les développements du présent rapport, votre Commission considère que la mutation des structures des exploitations agricoles est la résultante d'évolutions démographiques et économiques qui s'inscrivent dans le long terme. Lorsqu'il intervient dans le domaine des structures agricoles, le législateur se doit donc de situer sa démarche en longue période.

L'observation précédente conduit à préconiser une législation évolutive de la réglementation afférente aux structures agricoles. Cette remarque est confirmée par des considérations d'ordre économique : la dimension optimale ne peut être appréciée indépendamment des conditions de production et de rémunération des spéculations dominantes. Les perspectives de contingentement de la production laitière bénéficiaire d'un prix garanti constituent une illustration décisive de l'inter-relation entre la politique des structures et l'environnement économique des exploitations.

Dès lors qu'elle contribue à déterminer le nombre d'exploitations agricoles et l'effectif de la population active dans ce secteur, la politique des structures doit nécessairement être abordée en tenant compte des impératifs de l'aménagement du territoire et de l'action pour le maintien de l'emploi dans les régions rurales.

C'est en fonction de ces considérations et dans un souci de cohérence vis-à-vis des propositions qu'elle vous avait présentées en 1980 que votre Commission aborde l'examen du présent projet de loi.

## CHAPITRE PREMIER

### LÉGISLATION FONCIÈRE ET ÉCONOMIE AGRICOLE : COMPATIBILITÉ OU DISCORDANCES ?

Tant dans les dispositions qui concernent le contrôle des structures que dans celles afférentes au statut du fermage, le présent projet de loi vise à favoriser l'installation de jeunes agriculteurs en évitant l'agrandissement excessif d'exploitations déjà viables et en aménageant les modalités de mise en valeur d'un bien loué.

Favoriser l'installation des jeunes est un objectif auquel chacun s'accorde pour reconnaître un caractère prioritaire, compte-tenu en particulier de la situation démographique de l'agriculture et au regard des impératifs de l'aménagement du territoire. Il est cependant bien clair que l'adaptation du droit agraire, qu'il s'agisse du contrôle des structures ou du statut du fermage ne constitue pas, à elle seule, l'instrument capable de garantir la réalisation de cet objectif.

La même constatation semble pouvoir s'appliquer aux aides directes à l'installation des jeunes exploitants. Certes, il est décisif que le candidat à l'installation puisse bénéficier, au moment de son entrée dans la profession agricole, d'aides financières qui allègeront la charge occasionnée par l'acquisition du fonds ou la reprise d'une exploitation mise en valeur par un ascendant. A cet égard, votre Commission enregistre avec satisfaction les revalorisations intervenues, dans les années récentes, du montant de la dotation d'installation. Il n'en demeure pas moins que l'incitation la plus convaincante à l'installation est, pour un jeune, l'espoir de trouver dans l'exercice de la profession agricole des revenus et des conditions de vie comparables à ceux qu'il pourrait avoir dans d'autres secteurs d'activités. Il est vrai que la crise de l'emploi qui affecte l'ensemble de notre économie a peut-être contribué à retenir à la terre des jeunes qui, au temps de l'expansion, se seraient orientés vers l'industrie ou les services. Sans doute doit-on voir dans la situation économique générale l'une des raisons du ralentissement de l'exode agricole et de l'accroissement du nombre des candidats à l'installation.

Ces éléments conjoncturels ne sauraient éviter de formuler une question de fonds. Qu'advient-il d'une exploitation mise en valeur par un jeune agriculteur qui a bénéficié de l'application des dispositions relatives au contrôle des structures et a perçu les aides publiques à l'installation si les conditions économiques générales de l'agriculture viennent à évoluer défavorablement ? Comment, à cet égard, ne pas évoquer la stagnation des prix agricoles européens et la mise en place de quotas dans le secteur de la production laitière ?

C'est dans un tel contexte global que votre Commission entend inscrire l'examen des dispositions du présent projet de loi : les adaptations qu'il propose à la législation relative au contrôle des structures et au statut du fermage sont-elles compatibles avec l'évolution prévisible de l'économie agricole et les effets induits de cette évolution sur les structures foncières ?

## **I. - L'ÉCONOMIE AGRICOLE ET LES ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES**

Ainsi qu'on l'indiquait dès l'introduction du présent rapport, la politique foncière ne saurait être définie et mise en œuvre sans en situer les dispositifs au regard de l'économie agricole et des perspectives de son évolution. Cette remarque acquiert un caractère d'actualité tout particulier au moment où certains acquis de la politique agricole commune semblent devoir être remis en cause.

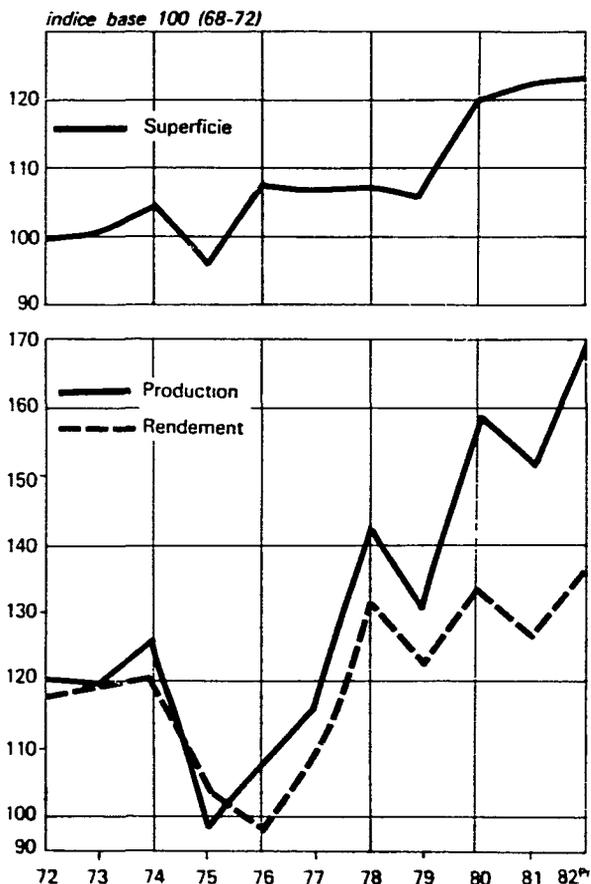
### **1° Une production en expansion due à l'effort d'amélioration de la productivité des exploitants.**

Votre Commission illustrera son propos par l'examen de l'évolution dans les quatre secteurs fondamentaux que sont la production céréalière, celle de lait, de viande bovine et de vin.

*- Pour la production de blé tendre.*

Alors que les superficies ensemencées ne s'accroissent que de 33,9 % entre 1970 et 1982, la production augmente de 103 %, passant de 12,3 millions de tonnes à 25 millions de tonnes pendant la même période, et ce par suite d'un gain de productivité considérable : + 51 % au cours de ces treize années.

**SUPERFICIE, RENDEMENT, PRODUCTION DE BLÉ TENDRE EN FRANCE**



*- Le secteur de la production laitière connaît une évolution similaire.*

Entre 1969 et 1981, l'effectif total du cheptel laitier diminue de 554 000 têtes de bétail (7,61 millions en 1969, 7,05 millions en 1981).

Le nombre des exploitations détenant des vaches laitières diminue de plus de 50 % au cours de la même période (928 300 en 1969, 458 300 en 1981).

Or, dans le même temps, la production progresse, de 23,9 %, passant de 257,7 millions d'hectolitres en 1970 à 319,4 millions d'hectolitres en 1982.

La cause d'une telle évolution doit être recherchée dans les améliorations génétiques apportées par les éleveurs à leurs troupeaux qui ont permis l'accroissement des rendements. Mais cet accroissement des rendements était surtout indispensable au maintien du pouvoir d'achat des producteurs de lait du fait de la dégradation du rapport entre les prix payés pour leurs livraisons et les coûts de production : faute d'une évolution suffisante du niveau des prix des produits laitiers capable au moins de couvrir le renchérissement des produits nécessaire à leur exploitation, les producteurs n'ont eu d'autre choix que celui d'améliorer les rendements.

C'est cette évolution qui vient d'être brutalement remise en cause par les récents accords communautaires qui tendent à introduire des quotas dans la production laitière. Dès lors que cette décision ne s'est pas accompagnée d'une revalorisation significative des prix garantis, elle entraînera nécessairement une concentration des structures de production que nous examinerons dans la suite du présent rapport.

#### *- La production de viande bovine.*

Au cours des quinze dernières années, le cheptel bovin total a faiblement augmenté : 21,157 millions en 1968, 23,656 millions en 1982 : + 11,8 %.

On doit même noter une diminution de 7,4 % de l'effectif des gros bovins entre 1983 et 1982 : 4,291 millions de têtes au lieu de 4,61 millions en 1982. Or, la production de viande de gros bovins, au cours de la période considérée, a progressé de 24,3 % grâce aux efforts de productivité (sélection, améliorations génétiques) déployés par les exploitants. Cet accroissement de la productivité a, en outre, permis une progression de 150 % de nos exportations. Cependant, l'augmentation, dans le même temps, des importations de viande de gros bovins de 244 % montre que l'élevage français peut encore trouver à l'intérieur, comme sur les marchés étrangers, des débouchés pour une production accrue.

#### *- Les difficiles ajustements de l'économie viti-vinicole.*

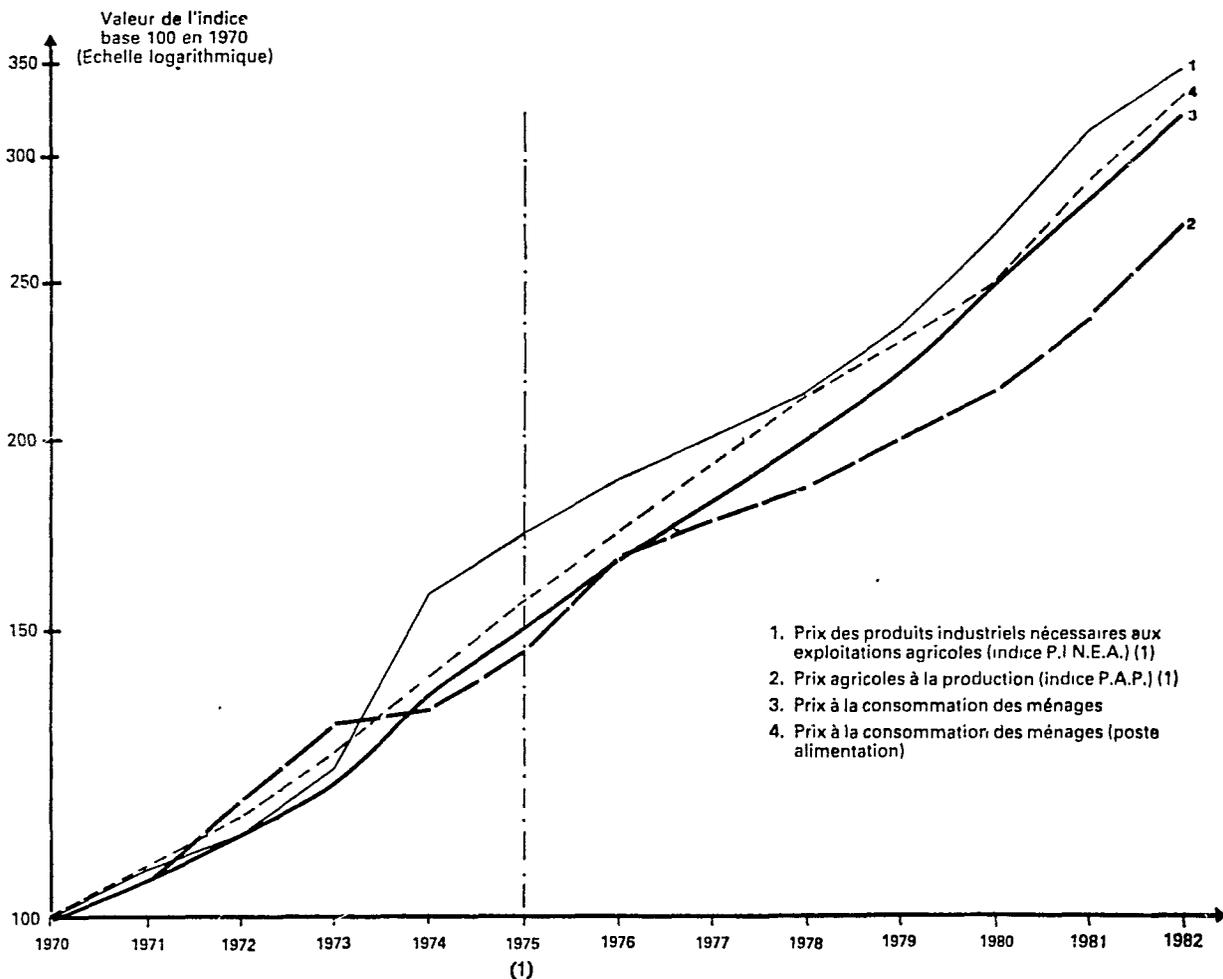
Entre 1970-1971 et 1982-1983, la production totale de vins français est passée de 74,4 millions d'hectolitres à 79,2 millions d'hectolitres : + 6,5 %. A l'intérieur de cette production, celle des vins de table a diminué de 5,7 % (63 millions d'hectolitres en 1970-1971, 59,4 millions d'hectolitres en 1982-1983), mais simultanément la consommation de vins de table (vins de consommation courante, vins de pays, V.D.Q.S.) déclinait de plus de 17 %.

Les viticulteurs se sont efforcés de tenir compte des changements des habitudes de consommation en développant la production de vins d'appellation d'origine contrôlée : + 74 % entre 1970 et 1982 (11,4 millions d'hectolitres ; 19,8 millions d'hectolitres). Cette progression des A.O.C. atteste de la capacité des viticulteurs d'adapter leur production à l'évolution du marché. Il importe d'intensifier les programmes d'amélioration des cépages et des méthodes de vinification dans des régions où l'économie demeure largement fondée sur la production viti-vinicole et où la conversion de la vigne vers d'autres cultures se heurte à des contraintes sociologiques et techniques.

**2° Une distorsion croissante entre les prix payés aux producteurs et les charges d'exploitation qui entraîne une dégradation régulière du revenu agricole.**

Votre Commission a eu maintes fois l'occasion de souligner la gravité de « l'effet de ciseau » entre les prix des produits nécessaires à l'agriculture et ceux payés aux exploitants pour leurs livraisons.

### ÉVOLUTION DES INDICES DE PRIX



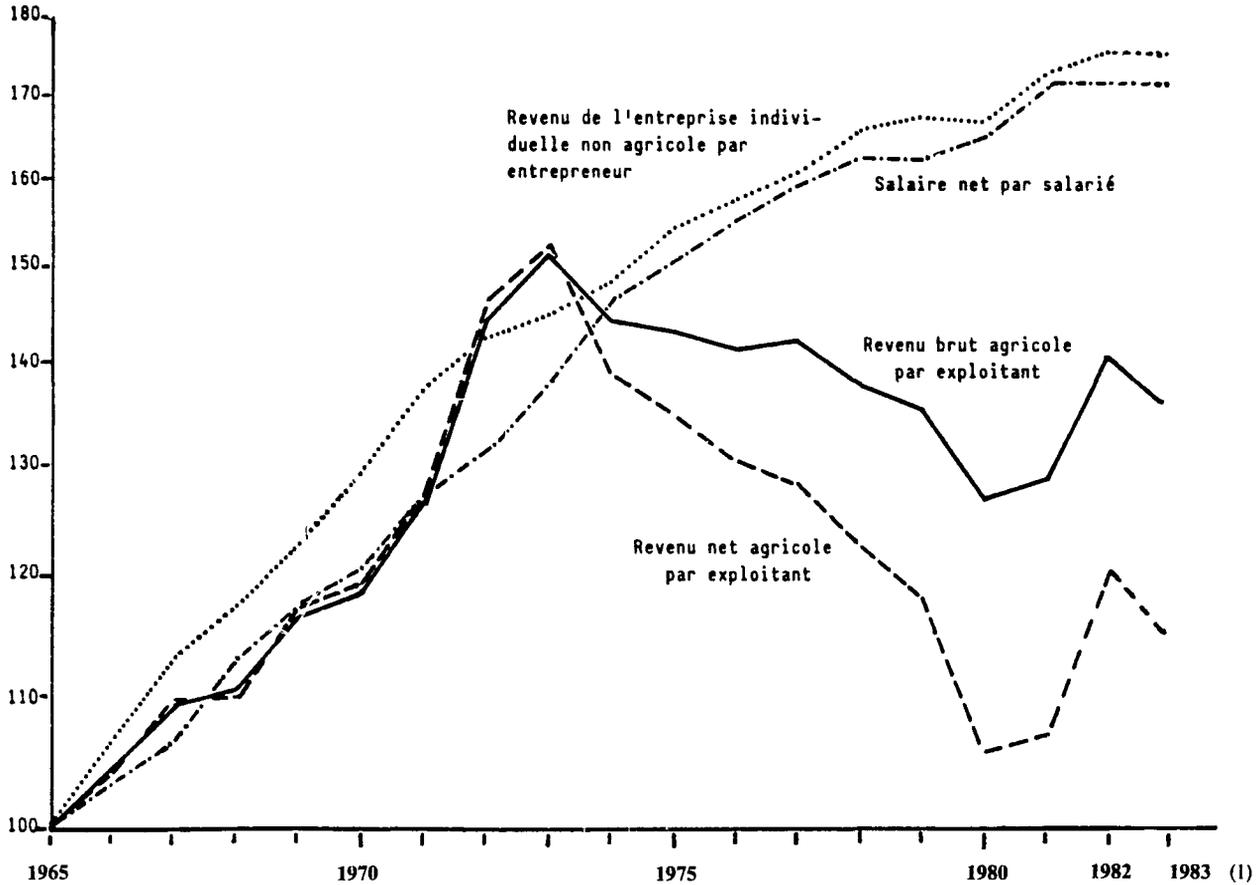
(1) Changement de base à partir de 1975.

Source : Service central des enquêtes et études statistiques (S.C.E.E.S.) du ministère de l'Agriculture.

Cette évolution défavorable explique la dégradation constante du revenu agricole par rapport à celui des autres catégories professionnelles, si l'on excepte toutefois l'amélioration momentanée enregistrée en 1982 due aux circonstances climatiques exceptionnelles et au niveau satisfaisant des prix communautaires.

Déjà, les comptes provisoires pour 1983 permettent de prévoir une poursuite de la tendance défavorable : le revenu brut agricole devrait diminuer en valeur réelle de près de 4 % et le revenu net de plus de 6 %.

ÉVOLUTION DES RÉVENUS EN FRANCS CONSTANTS  
Base 100 en 1965



(1) Provisaires

Source : Bureau agricole commun et S.C.E.E.S.

**3° Le désengagement relatif de l'Etat  
par rapport au secteur agricole.**

Comme elle l'avait souligné lors de l'examen du projet de loi de finances pour 1984, votre Commission redoute que soit engagé un processus de désengagement financier de l'Etat au profit du

secteur agricole. Alors que l'ensemble des dépenses publiques progressent de 6,3 %, les dépenses bénéficiant à l'agriculture, en francs courants, ne s'accroissent que de 4,34 %, cette rétraction correspondant donc à une diminution de l'ordre de 3 % dans l'hypothèse optimiste où l'inflation n'excéderait pas 7,5 %. Votre Commission avait en outre observé que cette diminution de l'effort financier de l'Etat en faveur de l'agriculture affectait tout particulièrement les investissements : - 8 % par rapport au budget voté de 1983.

Encore convient-il de souligner que l'évolution fâcheuse constatée lors de l'examen du projet de loi de finances pour 1984 est aggravée par les annulations de crédits intervenues par un arrêté du ministre de l'Economie, des Finances et du Budget en date du 29 mars 1984. Celles-ci portent au total sur 456,09 millions de francs d'autorisations de programme, soit 24,17 % des dépenses d'équipement du ministère de l'Agriculture initialement votées par le parlement à hauteur de 1 886,87 millions de francs. Toujours en termes d'autorisations de programme, le budget de l'Agriculture est plus durement affecté par ces annulations que le budget général pour lequel celles-ci représentent 8,69 % du budget voté.

Votre Commission se montre inquiète quant à la capacité des finances publiques de contribuer à la nécessaire amélioration de la productivité de l'agriculture et des activités industrielles d'aval. Elle s'interroge notamment, s'agissant des conséquences structurelles de la limitation de la production laitière, sur la capacité pour le budget de l'Etat d'assurer le financement de nouvelles mesures d'incitation à la cessation d'activités pour les éleveurs âgés.

## **II. - L'ÉVOLUTION RÉCENTE ET PRÉVISIBLE DES STRUCTURES FONCIÈRES AGRICOLES**

Une récente étude du Service central des enquêtes et études statistiques du ministère de l'Agriculture et des projections effectuées dans le cadre des travaux préparatoires au IX<sup>e</sup> Plan permettent d'envisager l'évolution récente et à venir des structures des exploitations agricoles.

**1° L'évolution accomplie depuis la mise en œuvre des lois d'orientation de 1960 et 1962.**

a) *La diminution du nombre des exploitations et de la population active agricole.*

De 1955 à 1981, le nombre total des exploitations est passé de 2,28 millions à 1,1 million. Le rythme annuel de disparition des exploitations a peu varié : - 2,3 % entre 1955 et 1963, c'est-à-dire avant la mise en œuvre des dispositions d'incitation à la cessation d'activité, - 2,5 % entre 1963 et 1970, et entre 1970 et 1979, - 2,6 % entre 1979 et 1981.

Par suite de la diminution du nombre des exploitations et de l'amélioration de la productivité de l'emploi agricole, l'effectif total des actifs familiaux (chefs d'exploitations, conjoints, aides familiaux) a connu l'évolution suivante (en millions) :

1955 : 5,5 ;  
1963 : 4,4 ;  
1970 : 3,5 ;  
1981 : 2,36.

b) *L'accroissement progressif de la dimension moyenne des exploitations.*

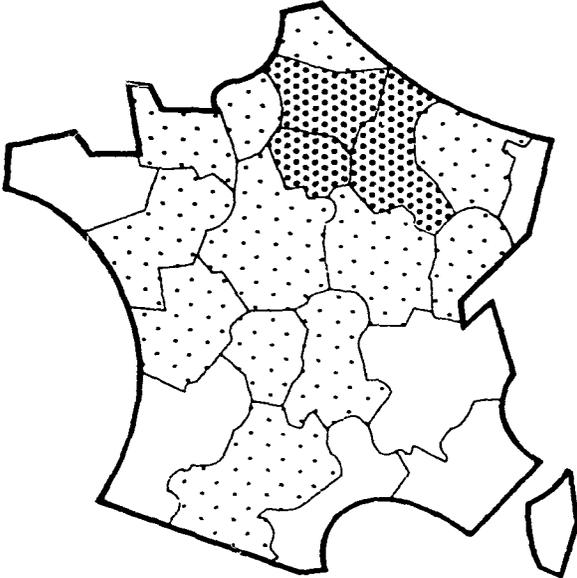
Les cartes ci-après retracent les étapes qui ont permis de passer d'une superficie moyenne des exploitations de 15,9 hectares en 1963 à 24,3 hectares en 1981 (*source* : S.C.E.E.S. - ministère de l'Agriculture).

Elles illustrent la diversité des situations régionales imputable à la variété des cultures.

Toutefois, même si une moyenne nationale présente, de ce fait, une signification indicative, il paraît clair que la mutation des structures ne saurait être considérée comme achevée, en polyculture-élevage du moins, dans les régions de l'Ouest, du Sud-Ouest et de Rhône-Alpes où la superficie moyenne reste inférieure à 24 hectares.

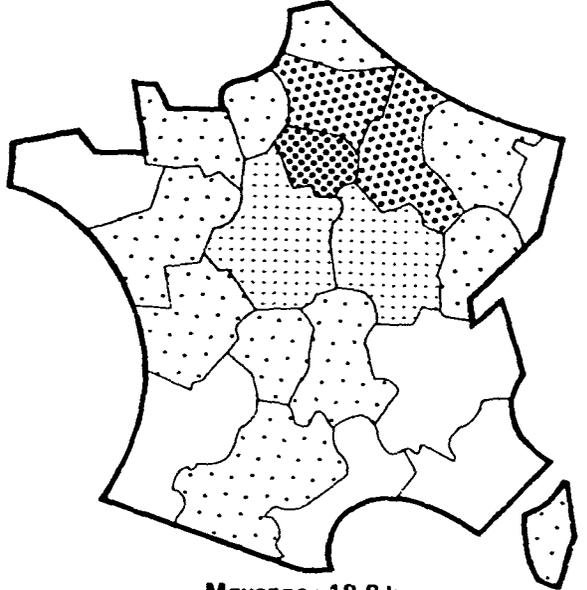
EVOLUTION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE MOYENNE DES EXPLOITATIONS

1963



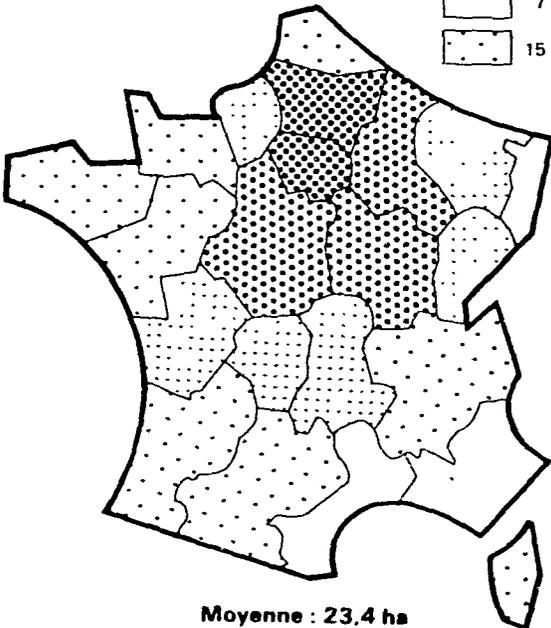
Moyenne : 15,9 ha

1970



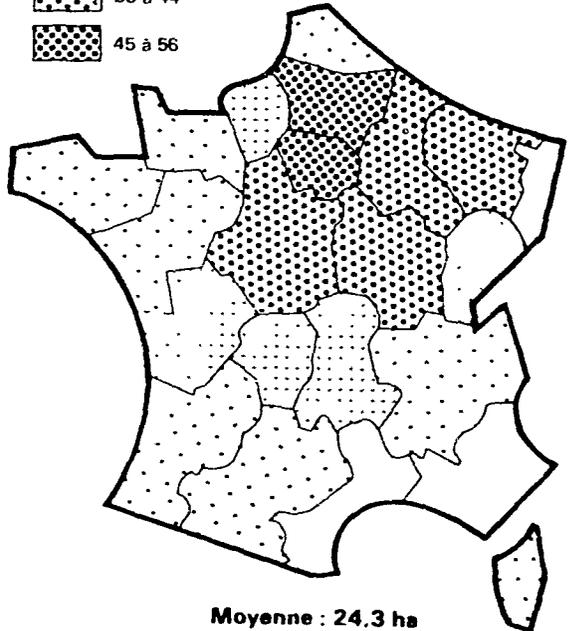
Moyenne : 18,8 ha

1979



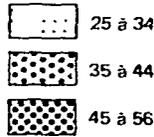
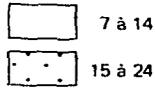
Moyenne : 23,4 ha

1981



Moyenne : 24,3 ha

En hectares



Les constatations effectuées plus haut, concernant l'évolution récente des structures foncières agricoles, amènent à formuler plusieurs observations :

- la mutation des structures des exploitations conduisant à une réduction de leur nombre et corrélativement de celui de la population active agricole était inéluctable, comme en attestent les exemples étrangers, compte tenu de l'impossibilité pour de trop petites exploitations de parvenir à une viabilité minimale ;

- cette évolution n'a pas été **provoquée** par les mesures socio-structurelles engagées en application des lois d'orientation de 1960 et 1962 ; ces mesures ont **accompagné** une mutation irréversible évitant qu'elle ne suscite des difficultés sociales majeures ;

- la rétraction de la population agricole a été facilitée dans la mesure où elle est intervenue pendant une période d'expansion qui a permis aux actifs, aux jeunes notamment, de trouver un emploi dans le secteur industriel ou dans celui des services ;

- comme le soulignait un représentant du Centre national pour l'amélioration des structures des exploitations agricoles (C.N.A.S.E.A.) auditionné par votre Commission, il est regrettable que la mutation des structures agricoles n'ait pas été accompagnée suffisamment tôt d'une politique vigoureuse d'aménagement du territoire de nature à éviter l'exode rural dans les zones défavorisées.

## **2° La situation du marché foncier et le rôle des différents intervenants.**

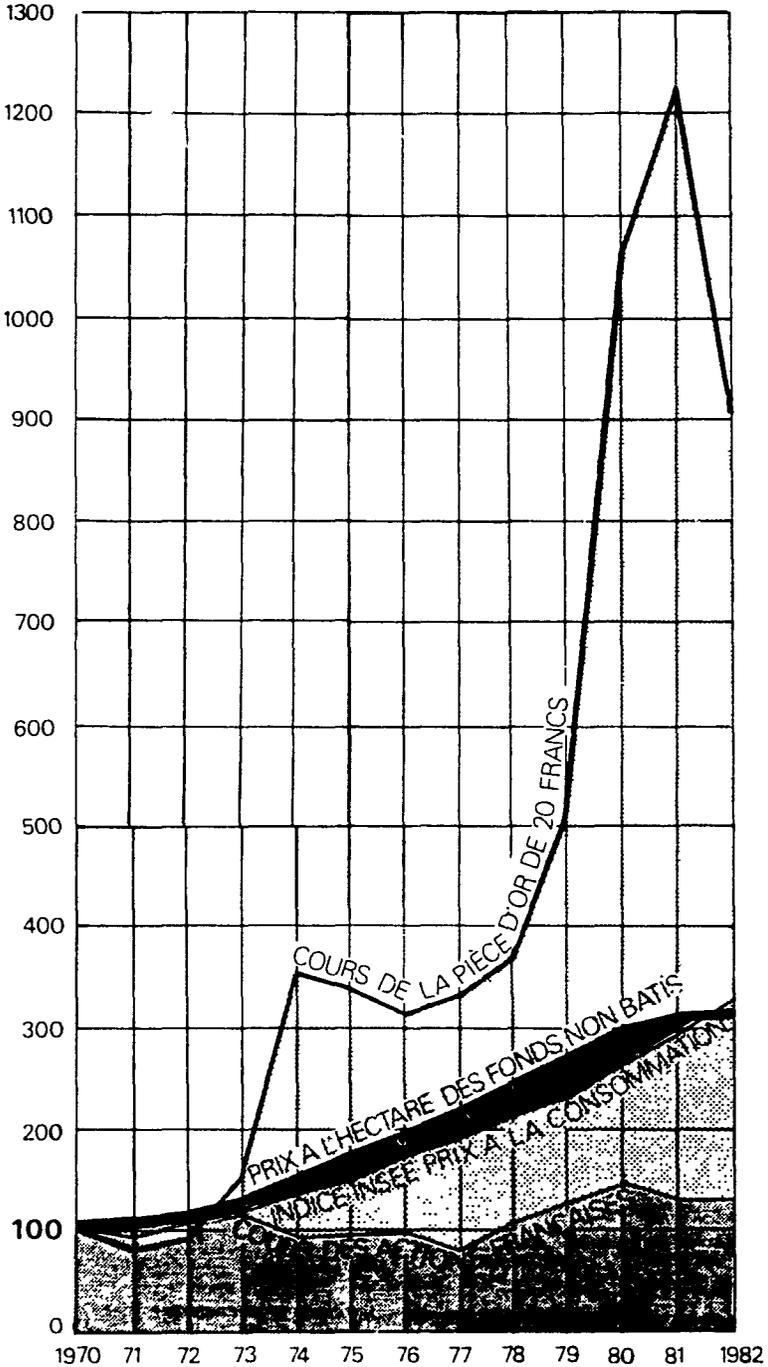
Les constatations effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.) fournissent de fructueux enseignements sur l'évolution du marché des terres agricoles.

- En dépit de la diminution du nombre des exploitations et de l'abandon de l'activité agricole par des personnes âgées, l'offre foncière tend à se restreindre : 670 000 hectares en 1969, 530 000 hectares en 1979, 445 000 hectares en 1982 ; cette rétraction de l'offre semble indiquer une réticence des propriétaires à mettre leur terre en vente.

- Or, paradoxalement, malgré cette raréfaction de l'offre, le prix de la terre, en francs courants stagne, voire diminue, s'agissant par exemple des propriétés acquises par les fermiers (- 8 % en 1982) ou des cultures spécialisées (cf. tableau ci-après, source F.N.S.A.F.E.R., d'après I.N.S.E.E.).

### ÉVOLUTION COMPARÉE

- du cours de la pièce d'or de 20 F ;
- du prix à l'hectare des fonds non bâtis ;
- de l'indice I.N.S.E.E. des prix à la consommation ;
- du cours des actions françaises.



- Cette diminution de la valeur réelle de la terre s'explique par une demande qui stagne :

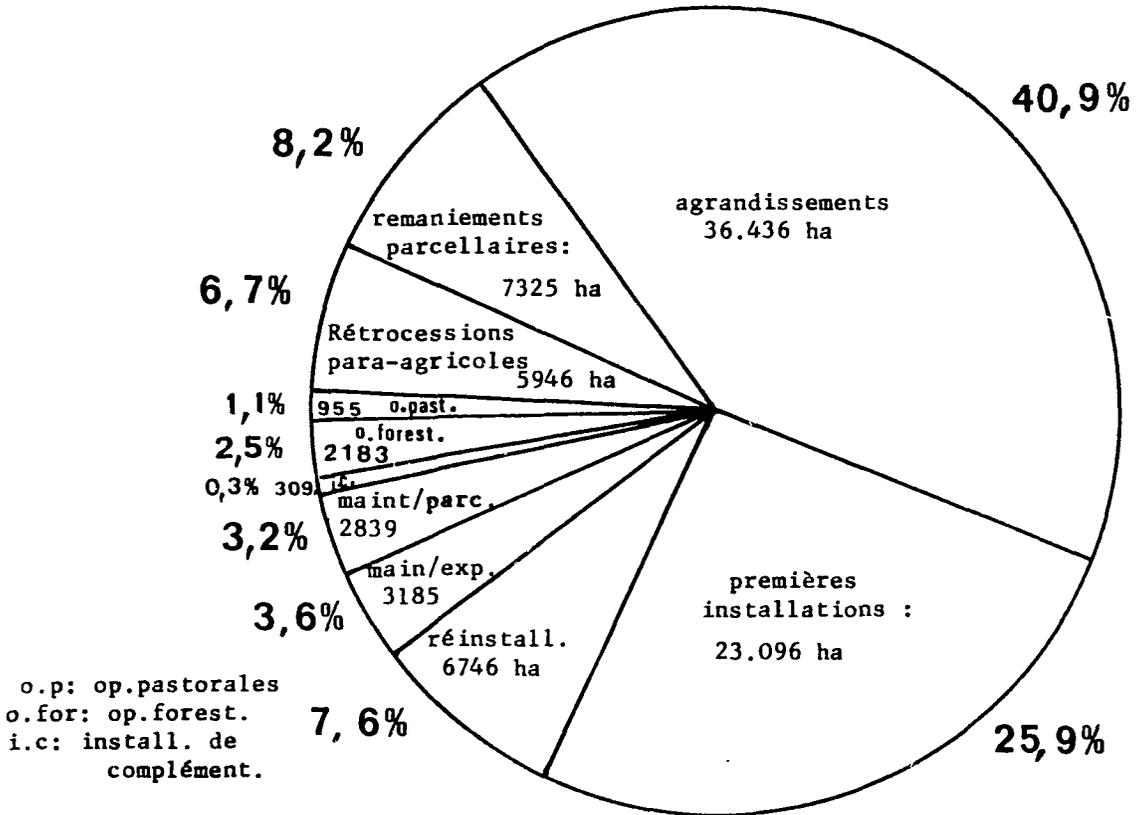
- les exploitants voient leur capacité d'investissement foncier érodée par la baisse en termes réels, du revenu agricole et les restrictions apportées à l'octroi des prêts fonciers (depuis 1973, le montant des ressources propres nécessaires pour l'achat du foncier s'est accru de 60 %);

- les personnes extérieures à la profession agricole ne sont guère incitées à orienter une partie de leur épargne vers les terres agricoles compte tenu du faible revenu qu'elles procurent, de la tendance récente à la stagnation de la valeur en capital de ces biens, de la remise en cause de certaines incitations fiscales et peut-être, en outre, de la rigidité de certaines dispositions du statut du fermage ;

- les investisseurs institutionnels (sociétés civiles de placement immobilier, compagnies d'assurance, mutuelles...) ne prennent pas le relais des épargnants privés pour des raisons du même ordre et aussi par suite de la volonté évidente des pouvoirs publics d'orienter l'épargne vers d'autres secteurs que l'agriculture (il est significatif à cet égard que la Société d'épargne foncière agricole ait été dotée d'un capital initial de 300 millions de francs).

- Les difficultés financières que traversent les S.A.F.E.R. dont l'excédent d'exploitation est passé de 31,4 millions de francs en 1979 à 4,3 millions de francs en 1982 ne permettent à ces sociétés de développer leurs interventions sur le marché foncier qui leur est accessible : en 1982, leurs achats ont diminué de 7 % par rapport à la moyenne des trois années précédentes (82 700 hectares au lieu de 89 000 hectares); malgré leur souci de privilégier l'installation des jeunes lors des rétrocessions, la structure de la demande conduit à ce que 40,9 % des reventes soient consentis pour des agrandissements au lieu de 25,9 % pour des premières installations (cf diagramme ci-dessous).

VENTILATION, SELON LEUR DESTINATION,  
DES RÉTROCESSIONS EFFECTUÉES PAR LES S.A.F.E.R. EN 1982



Source : FNSAFER.

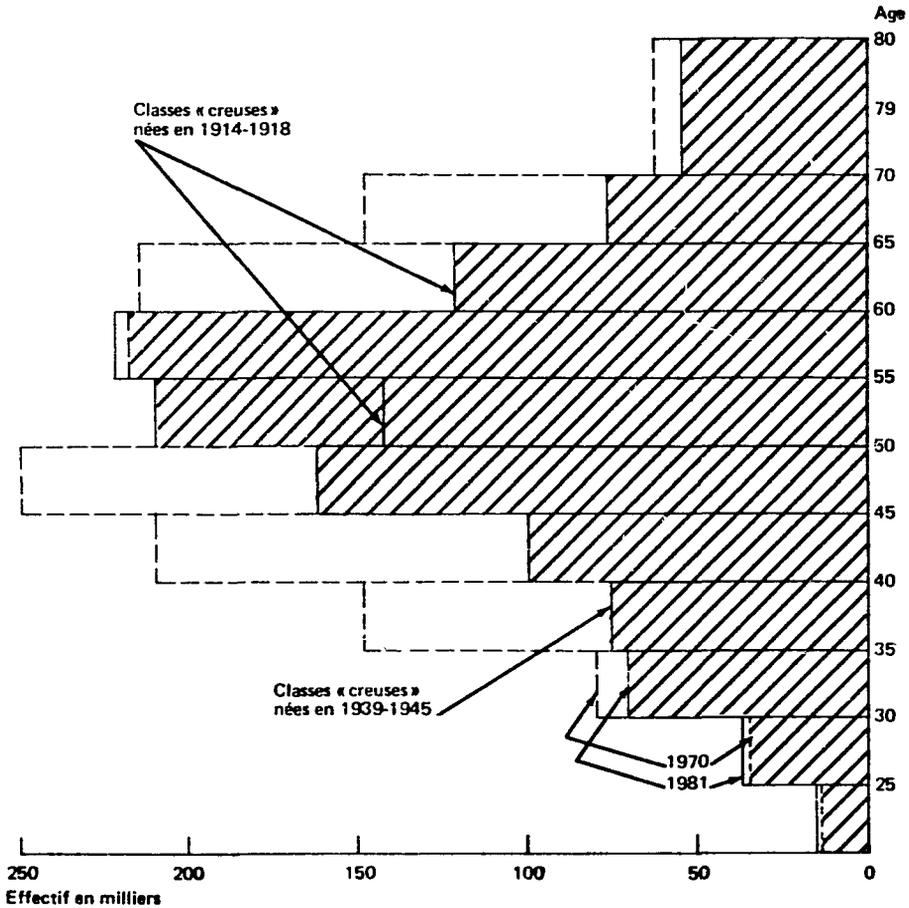
Votre Commission déplore enfin la diminution des moyens financiers mis à la disposition des S.A.F.E.R. par les finances publiques (diminution de 7 % des subventions de fonctionnement, de 25 % des subventions d'investissements et de 21,6 % de l'enveloppe des prêts bonifiés entre 1984 et 1983), ces restrictions ne pouvant trouver pour seule justification la sous-consommation des crédits due à la diminution des acquisitions.

### 3° Les perspectives d'évolution.

La structure démographique de la population active agricole et l'influence de la politique économique conduite dans ce secteur, celle des prix en particulier, paraissent confirmer que l'évolution des structures des exploitations ne saurait être considérée comme achevée ou en passe de l'être.

#### a) La démographie de la population active agricole.

La pyramide des âges des chefs d'exploitation, et son évolution entre 1970 et 1981, permet d'esquisser l'évolution probable des structures foncières.



Source : S C E E.S. - ministère de l'Agriculture

Légendes : 1970 - - - - -  
1981 - - - - -

Dès lors que plus de 50 % des chefs d'exploitations sont âgés de plus de cinquante-cinq ans et, donc, appelés à cesser leur activité dans les dix prochaines années, il est fondamental que la politique foncière agricole soit guidée par l'objectif de favoriser l'installation des jeunes ou l'agrandissement des exploitations à des dimensions suffisantes grâce au potentiel ainsi libéré. Tel était déjà du reste l'objectif de la loi d'orientation de 1980 qui inscrivait sa démarche dans le long terme.

b) *Favoriser l'installation des jeunes sans toutefois empêcher l'indispensable agrandissement des petites et moyennes exploitations.*

La superficie moyenne des exploitations, rappelons-le, est actuellement de l'ordre de 25 hectares. Or, une enquête effectuée dans le cadre du recensement général de l'agriculture (R.G.A.) auprès de 21.000 exploitants a permis d'établir à 34 hectares en moyenne (compte tenu de la nature des cultures et de la région) la superficie considérée comme « le minimum viable » par les agriculteurs interrogés. Actuellement, 77 % des exploitations se situent en dessous de cette « superficie cible » de survie, 63 % d'entre elles sont inférieures à 23 hectares.

Votre Commission confirme donc les options qu'elle avait formulée dès 1980 ; il importe d'inciter le plus grand nombre possible de jeunes exploitants à s'installer ; il y a lieu simultanément de permettre l'agrandissement des exploitations dont la dimension trop exiguë ne leur permet pas encore d'atteindre une rentabilité minimale.

c) *Les contraintes économiques.*

La notion de superficie minimale capable d'assurer la viabilité de l'exploitation n'a évidemment de sens qu'au regard du contexte économique, c'est-à-dire en particulier des prix payés aux producteurs et des quantités de produits bénéficiant d'une garantie de prix.

Il convient à cet égard de rappeler, pour la déplorer à nouveau, l'évolution que paraît devoir prendre la politique agricole commune (décisions du Conseil des ministres de la Communauté du 31 mars 1984) :

- Une diminution moyenne des prix agricoles exprimés en ECU de 0,5 %, soit une hausse moyenne des prix en monnaie nationale de 3,3 %, compte tenu des mesures agri-monnaïres ; pour ce qui concerne la France, une hausse moyenne de l'ordre de 5 % en francs courants, soit sensiblement moins que le taux

d'inflation redouté pour 1984 (la hausse moyenne de 5,86 % pour le lait doit être relativisée du fait du passage de 2 à 3 % du taux de la taxe de coresponsabilité).

- L'introduction pour une durée de cinq ans d'un système de quotas fixés par référence aux livraisons de l'année 1981 majorés de 1 % (98,363 millions de tonnes et, exceptionnellement, 99,235 millions de tonnes pour 1984). quotas dont la répartition sera effectuée par producteurs ou par laiteries selon des critères et une procédure communautaires. Le dépassement de ces quotas sera sanctionné par un prélèvement de 75 % du prix indicatif pour les quotas individuels ou de 100 % de ce même prix pour les quotas collectifs.

Concrètement, cela entraînera pour la France la fixation d'un quota de 25,6 millions de tonnes entraînant dès 1984 une diminution théorique de la production de 500 000 tonnes, soit 2 %, cette diminution devant en réalité être supérieure si l'on tient compte d'un accroissement de la collecte estimé déjà à 3 % pour 1984.

Votre Commission ne perd nullement de vue les dispositions du présent projet de loi en évoquant cet infléchissement de la politique agricole commune. En effet, si, faute d'accepter une majoration suffisante des ressources propres de la Communauté, faute d'obtenir le retour effectif au principe de la préférence communautaire, la C.E.E. s'orientait pour le long terme vers une politique de prix bas, inférieurs au taux de l'inflation et vers un contingentement des productions, de tels choix ne manqueraient pas de se répercuter sur l'évolution des structures des exploitations.

Ce constat peut être résumé en quelques questions simples :

- comment un producteur laitier moyen installé sur une exploitation d'une trentaine d'hectares, disposant d'un cheptel d'une quarantaine de bêtes, pourra-t-il rentabiliser ses investissements et disposer d'un revenu décent s'il ne peut compenser l'insuffisance relative du prix du lait par un accroissement de la productivité et donc des quantités livrées ?

- la stagnation, voire la diminution du prix réel garanti au producteur, ne constitue-t-elle pas la dissuasion la plus décisive à l'installation des jeunes ?

- le contingentement de la production laitière qui concerne potentiellement 450 000 exploitations ne va-t-il pas exiger la mise en œuvre de mesures d'incitation à la cessation d'activité spécifiques à ce secteur (le Gouvernement aurait évoqué la préparation de telles mesures susceptibles de mobiliser un financement de l'ordre de trois milliards de francs) ?

- les terres ainsi libérées trouveront-elles des candidats à l'installation alors que les S.A.F.E.R. constatent déjà une désaffectation pour les acquisitions d'exploitations ou de parcelles dans les régions herbagères ?

Il est à craindre que dans certaines zones à faible productivité, toutes les terres libérées par les exploitants âgés ne trouvent pas preneur, ni pour des agrandissements et encore moins pour des installations.

Toutes ces questions attestent de la relation indissociable entre la situation économique générale de l'agriculture et l'évolution des structures ; elles confirment par conséquent la nécessité d'une articulation étroite entre la politique foncière et celle menée en matière de prix agricoles.

#### **4° Problématique de l'évolution de la propriété et des structures foncières.**

Au cours des dix prochaines années, d'importantes superficies, plusieurs millions d'hectares sont appelés à être libérés par les exploitants ayant atteint l'âge de la retraite ou celui requis pour percevoir une mesure d'aide à la cessation d'activités. Cette tendance à l'accroissement de l'offre foncière sera encore renforcée par les mesures d'incitation à l'abandon de la profession agricole dans le secteur laitier.

Ces perspectives conduisent à s'interroger sur l'évolution des structures qui s'ensuivra et sur les changements éventuels engendrés quant aux modes d'appropriation de la terre.

Retenons comme finalité primordiale l'installation des jeunes.

Il s'agit, comme l'admettent toutes les organisations professionnelles agricoles, de donner un choix effectif entre l'acquisition et la location. L'acquisition n'est plus systématiquement reconnue par les syndicats d'exploitants comme le mode privilégié d'usage des terres. Ils lui préfèrent la location moyennant les garanties qu'apporte le statut du fermage.

De surcroît, l'achat des terres mises en vente par un jeune exploitant lors de son installation n'est guère souhaitable puisqu'elle le prive de disponibilités qui pourraient être investies dans des actions tendant à l'amélioration de la productivité. L'acquisition du foncier est de plus freinée par la baisse du revenu agricole et la stagnation des prêts bonifiés.

Reste la location. Pour des raisons qui tiennent au faible revenu procuré par les biens agricoles, à la stagnation récente de la valeur en capital de la terre et aussi aux obligations inhérentes au statut du fermage, les personnes privées ne sont guère incitées à placer leur épargne dans le foncier agricole. Certaines sont même enclines à aliéner des biens agricoles détenus de longue date par la famille pour effectuer des placements plus rentables.

Des organismes publics ou para-publics pourraient-ils se rendre acquéreur d'une partie significative du patrimoine foncier agricole en vue de le donner à bail ? La situation des finances publiques, les difficultés de trésorerie des S.A.F.E.R. (une dotation de... 20 millions de francs avait été inscrite dans la loi de finances pour 1982 pour leur permettre de louer des terres) rendent tout à fait anachronique la crainte d'assister à une collectivisation, même très partielle du foncier agricole.

Compte tenu des rigidités évoquées précédemment, les organisations professionnelles et le parlement ont entrepris depuis le début des années 1970 de favoriser le développement d'une propriété sociétaria grâce à la promotion des groupements fonciers agricoles (G.F.A.) :

- G.F.A. familiaux dont la constitution a été facilitée, lors d'une succession, par la loi d'orientation agricole de 1980 ;

- G.F.A. mutualistes constitués, dans une petite région, à l'initiative des agriculteurs pour favoriser l'installation des jeunes ou éviter la disparition d'exploitation ;

- G.F.A. ouverts à une épargne extérieure à la famille ou à la profession agricole en habilitant les sociétés autorisées à faire publiquement appel à l'épargne et les compagnies d'assurance à acquérir, sous certaines conditions destinées à préserver la liberté du chef d'exploitation, des parts de G.F.A. ; cette formule novatrice introduite par le législateur en 1980 permet en outre de créer une mobilité des parts de G.F.A. indispensable au développement de la formule.

Toutefois, l'extension de formes sociétaires d'appropriation de la terre suppose plusieurs conditions :

- l'acceptation par les pouvoirs publics qu'une fraction de l'épargne s'oriente vers l'agriculture ;

- la compensation du faible rendement des parts de G.F.A. par la certitude, pour les porteurs d'un maintien sinon d'un accroissement de leur valeur en capital ;

- subsidiairement, l'octroi d'avantages fiscaux permettant de compenser partiellement la modicité du rendement des placements en terres agricoles.

Or, qu'en est-il aujourd'hui ?

Le revenu agricole a renoué avec une tendance à la diminution, tendance qui risque d'être accentuée par la stagnation des prix communautaires. Donc, le revenu tiré de la propriété foncière paraît peu susceptible de s'améliorer.

La valeur en capital de certaines terres agricoles tend à se stabiliser, voire à diminuer en valeur réelle. C'est là une incitation à la décapitalisation par les propriétaires non exploitants et une dissuasion au placement de l'épargne dans le foncier agricole pour les personnes extérieures à l'agriculture et les investisseurs institutionnels.

Il est donc permis d'espérer que la diminution de la valeur réelle du capital foncier est un phénomène conjoncturel. Dans le cas où il s'agirait d'une tendance de longue période, on devrait redouter la mise en vente de superficies importantes par les propriétaires traditionnels et l'incapacité, pour les investisseurs institutionnels, de prendre leur relais.

Il est vrai qu'une dépréciation en longue période de la valeur des terres permettrait aux exploitants en place de se porter prioritairement acquéreur, et dans de bonnes conditions, des terres mises en vente grâce à l'effet conjugué d'un contrôle des structures renforcé et d'un statut du fermage qui dissocierait encore plus le droit de propriété de celui d'exploiter. Interviendrait alors de « manière indolore » la réforme agraire fondée sur le principe « la terre appartient à celui qui l'exploite ».

Il semble à votre Commission qu'une telle problématique est de nature à éclairer l'examen des dispositions du présent projet de loi.

Dans cette perspective, elle se borne pour l'instant à formuler deux observations :

- même si on doit le déplorer toutes les terres susceptibles d'être libérées dans les dix ou quinze prochaines années ne serviront pas à l'installation de jeunes exploitants ; on ne saurait donc dissuader par la législation des structures certains agrandissements nécessaires ou inéluctables ;

- il serait contraire aux principes généraux de notre droit civil d'accentuer la dissociation entre droit de propriété et droit d'exploiter.

## CHAPITRE II

### LA LÉGISLATION EN VIGUEUR ET LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI

#### I. - LA LÉGISLATION EN VIGUEUR

Votre Commission expose longuement, dans le cadre de l'examen des articles, les modifications apportées par le projet de loi à la législation en vigueur, tant en matière de contrôle des structures que dans le domaine du statut du fermage. Elle rappellera donc brièvement les objectifs de la politique foncière suivie depuis 1960-1962, confirmés et actualisés par la loi d'orientation de 1980 :

- faciliter la libération des terres par des exploitants âgés ou par ceux qui mettent en valeur de trop petites structures ; à cet effet, la loi d'orientation de 1980 avait retenu le principe, qui n'a pas encore été mis en œuvre, d'une revalorisation progressive du montant des retraites vieillesse agricole ;

- favoriser l'installation des jeunes, d'une part par des dispositifs d'incitation financière, d'autre part en leur évitant en particulier lors d'une succession d'être contraints d'acquérir l'intégralité du patrimoine foncier ; cette orientation s'est notamment concrétisée dans la loi de 1980 par la revalorisation du salaire différé, l'instauration de l'attribution préférentielle en vue de constituer un G.F.A. successoral, la création de l'attribution préférentielle en jouissance, l'ouverture des G.F.A. aux investisseurs institutionnels ;

- rénover le contrôle des structures des exploitations afin d'éviter les agrandissements excessifs, les cumuls de profession en vue de favoriser, là encore, l'installation des jeunes agriculteurs ;

- fonder le contrôle du droit d'exploiter (et non pas du droit de propriété) sur un document établi à l'échelon décentralisé du département : le schéma directeur départemental des structures ;

- éviter les contrôles excessifs ou abusifs notamment sur la transmission du droit d'exploiter des biens familiaux ;

- accroître les pénalités applicables aux contrevenants aux dispositions du contrôle des structures ;

- relancer le fermage en étendant le champ d'application de son statut à certaines formes d'exploitations qui lui échappaient (ventes de récolte sur pied) ; assouplir certaines contraintes en prévoyant quelques cas de location précaire et en instituant la possibilité de baux à très long terme dont le prix pourrait être fixé librement par les parties.

## II. - LES DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI

Apparemment, le texte qui nous est soumis se situe dans le prolongement de la loi d'orientation de 1980 :

- favoriser l'installation des jeunes ;
- éviter les agrandissements excessifs ;
- améliorer les dispositions du statut du fermage.

Il rompt toutefois sur plusieurs points les équilibres auxquels s'était attaché à parvenir le législateur en 1980 ; cette rupture est encore aggravée par les modifications apportées par les députés au projet initial du Gouvernement.

*- Concernant le contrôle des structures :*

Il abaisse sensiblement les superficies de référence à partir desquelles les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations sont soumis à autorisation préalable.

Il introduit des limitations abusives au champ d'application des autorisations d'exploiter de droit s'agissant en particulier des biens de famille ou de la réunion d'exploitation consécutive au mariage de deux chefs d'exploitation.

Le projet de loi limite les possibilités de mise en œuvre décentralisée du contrôle des structures en prévoyant que la surface minimum d'installation (S.M.I.) ne pourra être fixée par le schéma directeur des structures, dans chaque département, dans les limites inférieures et supérieures respectivement de 30 et 50 % (75 % en zone de montagne, par rapport à la S.M.I. nationale ; renouant avec la nostalgie des « offices fonciers cantonaux », le projet du Gouvernement prévoyait la **possibilité** de créer des commissions consultatives ad hoc à l'échelon d'un ou plusieurs cantons pour traiter d'éventuelles difficultés d'application du

contrôle des structures ; les députés voulaient rendre la création de telles commissions **systematique**, ce désaccord entre le Gouvernement et sa majorité au Palais-Bourbon a conduit le Ministre à retirer cet article. On ne saurait toutefois exclure une initiative du Gouvernement en vue de son rétablissement en seconde lecture à l'Assemblée nationale.

Il met gravement en cause les garanties prévues par la législation en vigueur pour assurer avec sérénité l'instruction des demandes d'autorisation d'exploiter et modifie de manière substantielle les voies de recours juridictionnel à la décision de l'autorité administrative.

Il introduit la possibilité, au terme des délais de mise en demeure, pour le tribunal paritaire des baux ruraux, de désigner à un preneur sans l'accord du propriétaire.

Dans le domaine du statut du fermage, le projet de loi apporte d'incontestables améliorations aux conditions dans lesquelles le fermier peut effectuer des changements de cultures, des améliorations culturelles ou des échanges de jouissance de parcelles ; en revanche, en restreignant les possibilités pour le bailleur d'exercer son droit de reprise, il marque une étape supplémentaire dans la dissociation du droit de propriété et du droit d'exploiter ; enfin, il supprime la possibilité pour les parties de convenir d'un prix libre pour les baux de carrière.

Observons enfin que le texte qui nous est soumis n'apporte aucun élément novateur concernant le financement du foncier agricole.

\*  
\*   \*   \*

C'est, compte tenu des réalités économiques et des perspectives de mutation des structures foncières qu'elles permettent de prévoir, guidée par le souci de ne pas rigidifier une législation applicable à des situations nécessairement évolutives et dans une démarche de continuité avec la législation novatrice définie depuis un quart de siècle que votre Commission vous propose de passer à l'examen des articles du présent projet de loi.

## CHAPITRE III

### EXAMEN DES ARTICLES

#### TITRE PREMIER

#### DU CONTROLE DES STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Ainsi qu'on le soulignait dans l'exposé général du présent rapport, la politique du contrôle des structures des exploitations agricoles définie par le législateur en 1980 était fondée sur quelques principes fondamentaux qui en guidaient l'ensemble du dispositif :

- faire porter le contrôle des structures sur le **droit d'exploiter** et non pas sur le droit de propriété ;

- permettre la définition du contrôle des structures sur la base d'un schéma directeur départemental des structures (S.D.D.S.) préparé par le représentant de l'Etat après l'avis d'une commission départementale spécifique et établi par arrêté du ministre de l'Agriculture après avis de la Commission nationale des structures agricoles ;

- éviter que le contrôle des structures ne débouche en fait sur un contrôle total des installations, agrandissements ou réunions d'exploitations en définissant de manière limitative les opérations soumises à autorisation préalable et en fixant des surfaces de référence réalistes au regard des impératifs économiques ;

- distinguer entre :

- des installations, agrandissements ou réunions d'exploitations soumis à autorisation préalable par détermination de la loi,

- des opérations susceptibles de faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter dans la mesure où le schéma directeur départemental en prévoirait l'obligation,

- des opérations autorisées de plein droit,

- favoriser l'installation des jeunes exploitants et éviter les agrandissements excessifs en fixant dans le schéma directeur départemental une superficie de référence déterminée

en fonction de la surface minimum d'installation (S.M.I.) au-delà de laquelle le droit d'exploiter est soumis à autorisation préalable,

- privilégier les conditions de formation professionnelle parmi les critères du contrôle des structures,
- renforcer les sanctions dont seraient passibles les contrevenants aux décisions prises en application de la réglementation des structures.

C'est au regard de ces principes fondamentaux dont rien n'indique qu'il convienne de les remettre en cause que votre Commission examinera les articles du titre premier du présent projet de loi.

*Article premier (supprimé).*

Cet article a été supprimé du texte initial du projet de loi par l'Assemblée nationale dans un souci de coordination, ses dispositions étant replacées à l'article 2.

Votre Commission vous propose d'en **maintenir la suppression.**

*Article 2.*

**Opérations soumises à autorisation préalable  
par détermination de la loi.**

Dans son texte en vigueur, l'article 188-2 du Code rural énumère au paragraphe I les opérations soumises dans **tous les cas** à autorisation préalable et au paragraphe II les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations dont le schéma directeur départemental des structures **pourra** prévoir qu'ils fassent l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter.

Le projet de loi voté par l'Assemblée nationale abolit cette distinction et porte donc atteinte au souci de donner un caractère décentralisé à la politique des structures en confiant à la commission départementale le soin de proposer, dans le cadre du schéma directeur, les opérations qu'elle estime devoir être soumises à autorisation préalable, en complément de celles prévues expressément par la loi.

Votre Commission vous propose de maintenir cette distinction conforme à la démarche décentralisatrice qui doit guider la définition de la politique de contrôle des structures.

Seront donc soumis à autorisation préalable d'exploiter :

- les opérations réalisées par des personnes physiques qui ne réunissent pas les conditions de formation professionnelle ;
- celles envisagées par l'un des conjoints lorsque l'autre est chef d'exploitation ;
- celles effectuées par une société ou une indivision ;
- les installations lorsqu'elles sont réalisées sur une superficie excédant la limite fixée par le S.D.D.S. ;
- les agrandissements ou réunions d'exploitations ayant pour conséquence d'accroître la superficie de l'exploitation initiale au-delà d'une limite déterminée par le schéma directeur.

En 1980, le législateur avait situé ces superficies de référence entre deux et quatre fois la S.M.I., le seuil du contrôle pouvait être abaissé par le S.D.D.S. à une S.M.I. dans un département ou une petite région agricole dans laquelle la surface moyenne des exploitations est inférieure à la S.M.I..

L'Assemblée nationale a abaissé de quatre à trois fois la S.M.I. le seuil du contrôle des installations, et a fixé entre une et trois S.M.I. la superficie limite à partir de laquelle les agrandissements seront assujettis à l'obligation de l'autorisation préalable.

Soucieuse que le droit agraire ne soit pas en discordance avec les réalités économiques et en contradiction avec l'évolution prévisible des structures foncières agricoles, attentive à éviter que la multiplication des cas soumis à autorisation préalable n'aboutisse en fait à une forme de contrôle total des structures, votre Commission vous propose de revenir aux limites prévues par le texte en vigueur et rappelées ci-dessus.

A la liste des opérations soumises à autorisation préalable par détermination de la loi, le texte voté par l'Assemblée nationale a ajouté les installations, agrandissements ou réunions d'exploitations réalisés par des personnes en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole. Votre Commission souscrit à cette proposition mais considère qu'il y a lieu de viser toutes les retraites vieillesse, elle vous propose donc, par son **amendement**, de supprimer le mot « agricole ». Elle vous propose cependant de modifier la rédaction de cette disposition en sorte d'inclure les personnes en âge de bénéficier d'une mesure d'encouragement à la cessation de l'activité agricole (c'est-à-dire l'indemnité annuelle de départ allouée en règle générale à soixante ans, et dans certains

cas à cinquante-cinq ans) sous réserve que, dans ce cas, l'intéressé s'engage à céder en propriété ou en location ou à transmettre à des parents ou alliés ses biens agricoles à la date de cessation de son activité.

Votre Commission vous propose donc par un **amendement** une nouvelle rédaction de cet article qu'elle vous demande de **voter** ainsi modifié.

### *Article 3.*

#### **Opérations soumises à autorisation préalable d'exploiter, quelles que soient les superficies en cause.**

Cet article énumère des opérations aboutissant au démembrement d'exploitations existantes ou portant sur des parcelles éloignées du siège de l'exploitation du demandeur, opérations que la législation en vigueur soumet à autorisation préalable, quelles que soient les superficies concernées, **dans la mesure où cette obligation est prévue par le S.D.D.S.**

Le projet de loi voté par l'Assemblée nationale rend obligatoire le contrôle de ces opérations, limitant ainsi la faculté de tenir compte de la diversité des situations locales au travers des dispositions du schéma directeur départemental.

Votre Commission n'ignore pas que la plupart des projets de S.D.D.S. ont inclu ces opérations dans le champ d'application du contrôle des structures.

Cependant, cohérente avec la préoccupation décentralisatrice qui inspire l'examen de ce projet de loi, votre Commission vous propose de laisser au schéma directeur départemental la faculté de prévoir ou non que ces opérations seront incluses dans le champ d'application de l'autorisation préalable d'exploiter.

Les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale comportent une deuxième modification fondamentale du texte en vigueur. Les démembrements d'exploitation ne sont en effet pas soumis à autorisation préalable d'exploiter **si le preneur en place donne son accord à l'opération envisagée.** Le projet de loi, en supprimant cette référence à l'accord du preneur en place étend donc le contrôle des structures du droit d'exploiter au droit de propriété. Il s'agit là d'une modification essentielle des fondements même de la politique du contrôle des structures dont il a toujours été admis qu'elle ne concernait que **le droit d'exploiter.** C'est pourquoi votre Commission vous propose, sur ce point, le rétablissement des dispositions en vigueur.

S'agissant du contrôle des agrandissements ou réunions d'exploitations effectués sur des parcelles éloignées, votre Commission estime peu réaliste de fixer la distance maximale entre le siège de l'exploitation et les terres considérées à trois kilomètres. Il est en effet de plus en plus fréquent que des parcelles, faute d'acquéreur ou de preneur sur place soient achetées ou louées par des exploitants de villages voisins. Aussi votre Commission vous propose que cette distance maximum soit fixée à cinq kilomètres et appréciée « à vol d'oiseau ».

L'Assemblée nationale a en outre apporté une précision concernant les superficies de référence pour l'appréciation, dans les départements d'outre-mer, de l'expérience professionnelle acquise en qualité d'aide familial ou d'associé d'exploitation. Celle-ci est la superficie fixée par décret dans des départements, en application de l'article 1142-13 du Code rural pour être considérée comme exploitant agricole au regard des droits à l'affiliation au régime de prestations familiales des exploitants agricoles. Cette superficie est actuellement égale à deux hectares pondérés (décret n° 70-562 du 26 juin 1970).

Il convient d'observer que l'exposé des motifs du projet de loi avait prévu un texte spécifique pour la réglementation du contrôle des structures dans les D.O.M. Votre Commission souscrit aux précisions ainsi apportées par l'Assemblée nationale qui permettent à la législation sur le contrôle des structures des exploitations agricoles de s'appliquer dans les D.O.M., sans qu'il soit nécessaire d'attendre une loi particulière à ces départements.

Compte tenu de l'**amendement** qu'elle vous soumet et qui tend à une nouvelle rédaction du texte voté par l'Assemblée nationale, votre Commission vous propose de **voter** cet article.

#### *Article 4.*

#### **Champ d'application de l'autorisation d'exploiter de droit.**

Dans son paragraphe III, l'article 188-2 du Code rural énumère limitativement les cas où une installation, un agrandissement ou une réunion d'exploitation sont autorisés de plein droit.

Deux préoccupations fondamentales ont guidé le législateur en 1980 :

- ne pas entraver la transmission d'exploitation ou de terres au sein d'une même famille ;

- encourager la pluriactivité de complément en consentant, dans ce cas, une exception à l'obligation de formation professionnelle, sous certaines conditions de revenus et de superficie.

Le texte qui nous est soumis apporte de profondes modifications aux dispositions en vigueur instituées par la loi d'orientation de 1980.

### 1. La transmission des biens de famille.

En premier lieu, et alors que cette mesure n'était pas prévue dans le texte du Gouvernement, l'Assemblée nationale a limité à **quatre fois la S.M.I.** la superficie des biens susceptibles d'être exploités de plein droit par le bénéficiaire d'une succession ou d'une donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus. Votre Commission considère cette disposition tout à la fois excessive et peu réaliste. Supposons en effet un département dans lequel la S.M.I. est fixée à 25 hectares. Un fils hérite de son père une exploitation de 120 hectares. L'autorité administrative, sur la proposition de la commission départementale des structures pourra lui refuser l'autorisation d'exploiter les 20 hectares qui excèdent la limite de quatre S.M.I. Enfin, au terme de la procédure de mise en demeure prévue au deuxième alinéa de l'article 188-7 du Code rural (art. 9 du projet de loi) une personne intéressée par la mise en valeur de la parcelle excédentaire pourrait s'y voir autorisée par le tribunal paritaire des haux ruraux. Fixer à quatre S.M.I. le plafond de superficie pour l'octroi de l'autorisation d'exploiter de droit pourrait conduire donc au démembrement partiel d'exploitations viables.

Compte tenu de ces considérations, votre Commission vous propose par un **amendement** de supprimer cette limite de superficie et d'en revenir au texte initial du projet de loi.

Une seconde modification importante a été apportée par les députés au texte en vigueur en limitant le champ d'application de l'autorisation de droit aux **mutations à titre gratuit**. Cette restriction paraît peu équitable puisqu'elle exclut le cas du partage en nature et établit une discrimination entre cette formule et le choix du maintien dans l'indivision. Il semble en effet excessif d'exclure l'autorisation d'exploiter de plein droit au bénéfice d'un exploitant qui achète une parcelle recueillie par son cohéritier à la suite d'un partage en nature.

Aussi, votre Commission vous soumet-elle un **amendement** en vue d'éliminer cette discrimination entre les biens de famille recueillis par succession ou donation et ceux acquis à titre

onéreux d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui les avait lui-même recueillis par succession ou donation.

Dès 1980, le législateur avait tenu à subordonner l'octroi de l'autorisation d'exploiter des biens de famille à la condition que le demandeur satisfasse aux conditions de qualification professionnelle fixée par la réglementation du contrôle des structures. Il avait toutefois envisagé l'éventualité d'une succession soudaine, due, par exemple au décès du chef d'exploitation et avait ménagé, dans ce cas, un délai de trois ans pour que l'héritier acquiert la qualification professionnelle requise.

Votre Commission vous propose par un **amendement** de rétablir cette exception à l'obligation de réunir les conditions de qualification professionnelle au profit du conjoint ou d'un descendant de l'exploitant décédé.

Dans leur rédaction actuelle, les dispositions relatives à l'autorisation d'exploiter de droit applicables aux biens de famille n'imposent la condition que les biens soient libres de location qu'en cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations. Le projet de loi qui nous est soumis étend cette condition **aux installations**.

Dans l'éventualité d'un refus d'autorisation d'exploiter, cela conduirait à empêcher l'installation d'un jeune agriculteur sur une terre en fermage recueillie par héritage. On aboutirait même à la situation paradoxale où l'installation du descendant du bailleur serait soumise à des contraintes plus rigoureuses, au regard de la législation sur le contrôle des structures, que la succession d'un fils de preneur à son père, du fait de la pratique du droit de cession de bail.

Votre Commission vous propose donc, par un **amendement** de limiter la condition de liberté de location aux seuls agrandissements ou réunions d'exploitations.

Dans le cas d'un agrandissement ou d'une réunion d'exploitations, le projet de loi prévoit de subordonner l'autorisation d'exploiter de droit des biens recueillis par succession ou donation au fait que le demandeur ait été préalablement installé sur une partie de cette exploitation. Votre Commission souscrit à cette modification dictée par le souci d'éviter la disparition éventuelle d'exploitations viables. Elle vous soumet cependant une modification de portée rédactionnelle.

Enfin, votre Commission vous demande de rétablir l'assimilation aux biens qu'elles représentent des parts de sociétés constituées au sein d'une même famille pour mettre fin à l'indivision. Cette disposition permettra en particulier de faciliter la constitution de groupements fonciers agricoles (G.F.A.) ou de

groupements agricoles d'exploitation en commun (G.A.E.C.) en vue de mettre un terme à l'indivision.

Pour simplifier la présentation du texte qu'elle vous propose concernant le champ d'application de l'autorisation de droit d'exploiter accordée par la mise en valeur de biens de famille, votre Commission vous soumet un **amendement unique** qui tend à proposer une nouvelle rédaction du premier paragraphe du II de l'article 188-2 du Code rural.

## **2. Le champ d'application de l'autorisation d'exploiter de droit pour des demandeurs qui ne remplissent pas les conditions de qualification professionnelle.**

Le texte issu de la loi d'orientation de 1980 prévoyait trois cas de dispense de l'obligation de remplir les conditions de qualification ou professionnelle pour bénéficiaire, de droit, de l'autorisation d'exploiter :

- celui d'une installation effectuée dans les limites de la superficie de référence par une personne exerçant une autre activité professionnelle qu'elle s'engage à cesser dans un délai de six mois pour se consacrer exclusivement à la mise en valeur du fonds agricole et sous réserve qu'elle suive un stage de formation professionnelle ;

- celui d'une demande présentée par un commerçant ou un industriel pour lesquels l'exploitation d'un fonds agricole est indispensable à l'exercice de son activité professionnelle principale, dans la limite d'un demi S.M.I (ou d'un quart de S.M.I. sur prescription du S.D.D.S.) ;

- celui enfin plus important en termes économiques et d'aménagement du territoire de demandes formulées par des pluriactifs ; l'autorisation de droit était dans ce cas subordonnée à des conditions de revenus: une fois et demie le montant du S.M.I.C. au maximum et de superficie, celle-ci ne pouvant être inférieure à la moitié de la S.M.I.

Le texte du projet de loi supprime les deux premiers cas d'autorisation de droit, en demeurant quelque peu théorique. On conçoit mal, en effet, que la commission départementale des structures formule un avis défavorable à une demande d'exploiter quelques hectares nécessaires à l'exercice de sa profession présentée par un boucher ou un marchand de bestiaux.

Le problème de la pluriactivité est plus complexe. Il y a lieu en effet de distinguer :

- le cumul de l'exploitation d'un fonds viable par une personne qui exerce une autre activité principale dont elle tire un revenu suffisant ;
- l'exploitation de petites parcelles, soustraites à l'agriculture professionnelle par des personnes exerçant à temps complet une autre activité ;
- la pluriactivité constituée par l'exercice de la profession agricole par des personnes employées de manière permanente ou saisonnière dans un autre secteur d'activité, dès lors que les conditions géographiques ou économiques locales ne permettent pas aux intéressés de tirer de l'exploitation agricole un revenu suffisant. Ce type de pluriactivité ne saurait être qu'encouragé dans des zones défavorisées telles que certaines régions de montagne où elle est indispensable au maintien même de la mise en valeur agricole de l'espace.

Aux dispositions de la loi de 1980, l'Assemblée nationale a apporté deux modifications :

- la première porte sur les conditions de superficie : celle-ci ne peut être fixée par le schéma directeur départemental des structures en-dessous d'un tiers de la S.M.I. (au lieu d'un demi S.M.I. dans le texte en vigueur) ; votre Commission souscrit à cette modification qui tend à éviter une dispersion de la surface agricole utile ;
- la seconde abaisse de une fois et demie à une fois le montant du S.M.I.C. le plafond de ressources du foyer fiscal du demandeur ; cette disposition est peu réaliste : il est en effet permis d'espérer que le cumul d'une activité professionnelle, même saisonnière avec l'exploitation d'un fonds d'une superficie d'un tiers de S.M.I. permet à un ménage d'atteindre un revenu supérieur au S.M.I.C.

Aussi, votre Commission vous propose-t-elle un **amendement** tendant à fixer à 3.120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance tiré d'une activité non agricole, le seuil de revenus du foyer fiscal en-deçà duquel ne pourront descendre les prescriptions du schéma directeur départemental.

Elle vous soumet, en outre, un **amendement** de coordination avec la rédaction qu'elle vous a proposée pour l'article 3.

### 3. L'autorisation d'exploiter de droit au profit des membres d'une société dont chaque associé se consacre à l'activité agricole.

La législation en vigueur vise deux cas d'autorisation de droit au profit de sociétés d'exploitation agricole :

- celui de l'entrée en jouissance d'une société dont les membres sont tous exploitants agricoles, sous réserve que la superficie totale des exploitations demeure inchangée et que chaque associé se consacre effectivement à l'exploitation, ou si la société a été constituée pour mettre fin à une indivision ;
- celui d'une société ou d'une indivision lorsque la superficie totale de l'exploitation divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires n'excède pas la superficie de référence fixée par le S.D.D.S., sous réserve que les associés réunissent les conditions de capacité professionnelle et se consacrent effectivement à l'activité agricole.

Le projet du Gouvernement et l'Assemblée nationale n'ont apporté que peu de modifications aux dispositions en vigueur :

- conformément aux dispositions de l'article 3 (le 2° du paragraphe III du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural) le texte voté exclut du champ d'application de l'autorisation de droit les associés en âge de bénéficier d'un avantage vieillesse ;
- la définition de la participation effective à l'exploitation se réfère à l'article 411-59 du Code rural, relatif au droit de reprise par le propriétaire d'un bien donné à bail. Ces dispositions stipulent que l'exploitation d'un fonds agricole ne peut se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation, mais doit comporter la participation sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation.

Votre Commission souscrit à cette nouvelle rédaction. Elle vous propose cependant au 4° un **amendement** de coordination, avec les dispositions qu'elle vous a proposées à l'article 2 concernant les personnes en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole ou **d'une mesure d'encouragement à la cessation de l'activité agricole**.

Elle vous soumet enfin, à ce même 4° du paragraphe III un **amendement** de coordination avec les dispositions proposées à l'article 2.

#### 4. L'autorisation d'exploiter de droit à la suite du mariage de deux chefs d'exploitations séparées.

La loi d'orientation agricole avait prévu de faire bénéficier d'une autorisation de droit l'opération consistant dans la réunion d'un fonds constitué, avant leur mariage, par des exploitations séparées de deux époux.

Le projet du Gouvernement n'avait pas modifié ces dispositions.

Les députés ont cru devoir subordonner cette autorisation de droit à une limite de superficie : deux fois la surface de référence fixée au 1<sup>o</sup> de l'article 2, soit au maximum six fois la S.M.I.

Là encore, votre Commission estime peu réaliste une telle restriction. Ou bien, en effet, l'autorité administrative, après avis de la commission départementale, autorisera systématiquement la réunion des exploitations des deux conjoints. Comme il s'agit là de l'éventualité la plus vraisemblable, il est superflu d'encombrer la législation des structures de dispositions superfétatoires. Ou bien le commissaire de la République refusera l'autorisation d'exploiter la surface excédant la limite de référence.

Il est permis de redouter les difficultés suscitées par l'application des sanctions prévues à l'article 9 du projet de loi.

Aussi, votre Commission vous propose un **amendement** au 5<sup>o</sup> du paragraphe III du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural, en vue de permettre qu'elles que soient les superficies en cause l'autorisation de droit de la réunion d'exploitations consécutive au mariage de deux agriculteurs.

Compte tenu des **amendements** qu'elle vous soumet, votre Commission vous demande de **voter** cet article.

*Article 5 (retiré).*

#### **Commission cantonale des structures.**

Dans sa rédaction initiale, le projet de loi déposé par le Gouvernement prévoyait la **possibilité** pour le représentant de l'Etat dans le département, après avis de la commission départementale des structures, de constituer une commission cantonale ou intercantonale en vue de la consulter sur d'éventuelles difficultés d'application du contrôle des structures.

En pratique, ce dispositif aurait conduit cette commission cantonale ou intercantonale à formuler un avis sur des demandes

d'autorisation d'exploiter. Il ne semble pas opportun et conforme au souci d'assurer la sérénité qui doit entourer l'examen des demandes d'autorisation d'exploiter de rapprocher excessivement le lieu des délibérations de celui de leur application, c'est-à-dire du siège des exploitations concernées.

En tout état de cause, la commission départementale peut toujours se rendre sur place pour apprécier les problèmes suscités par une demande d'autorisation d'exploiter un fonds agricole.

La commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée nationale avait encore renforcé ce dispositif en donnant un **caractère permanent** à cette commission cantonale ou intercantonale.

L'impossibilité pour le Gouvernement et sa majorité de parvenir, sur ce point, à un accord a conduit le ministre de l'Agriculture à retirer cet article.

Votre Commission ne peut qu'approuver une telle décision et indiquer, par avance, qu'elle ne pourrait donner un avis favorable à des amendements qui tendraient à la création, même facultative, de telles commissions cantonales ou intercantionales des structures.

#### *Article 6.*

#### **La surface minimum d'installation.**

La surface minimum d'installation (S.M.I.) qui sert d'unité de calcul pour la détermination des superficies de référence prises en compte pour le contrôle des structures est fixée, pour chaque région naturelle et par nature de cultures, dans le cadre du schéma directeur départemental des structures. Elle est périodiquement révisée.

Votre Commission, notamment à l'occasion des auditions auxquelles elle a procédé, a longuement débattu de la dimension optimale de la surface minimum d'installation. Doit-elle en effet correspondre à la superficie minimale capable d'assurer la viabilité d'une exploitation? Peut-elle être fixée suffisamment bas pour donner la possibilité de s'installer au plus grand nombre possible de jeunes exploitants dans la perspective d'un agrandissement progressif de leurs fonds? Ne doit-elle pas, enfin, prendre en compte les impératifs de l'aménagement du territoire, en particulier dans les zones défavorisées en voie de désertification?

Votre Commission estime que la S.M.I. ne saurait être fixée en méconnaissant les impératifs de la rentabilité économique des

exploitations agricoles, s'agissant tout particulièrement de jeunes qui procèdent à leur **installation** et engagent pour ce faire d'importants investissements.

Elle considère en outre, qu'il convient de laisser aux départements le soin de fixer la S.M.I. sans que la commission départementale ne soit contrainte d'observer des limites excessivement strictes arrêtées à l'échelon national. Dans cette perspective décentralisatrice, certains commissaires se sont même interrogés sur l'utilité de fixer une S.M.I. nationale servant de référence pour la détermination des S.M.I. par petite région naturelle.

Aussi, votre Commission ne peut-elle souscrire au texte voté par l'Assemblée nationale qui enferme la S.M.I. locale dans des limites situées entre - 30 % et + 50 % (+ 75 % en zone de montagne ou défavorisée) par rapport à la S.M.I. nationale.

Elle vous propose donc, par un **amendement**, de revenir au texte en vigueur qui prévoit que la S.M.I. ne peut être inférieure de plus de 30 % à la S.M.I. nationale. Cette limite inférieure lui paraît en effet justifiée par le souci d'éviter que la S.M.I. ne soit fixée, dans certaines zones, à un niveau insuffisant pour assurer la viabilité des exploitations. Il importe enfin d'écarter la mise en oeuvre du contrôle des structures sur un très grand nombre d'opérations d'installation ou d'agrandissement, multiplication des contrôles que ne manquerait pas d'occasionner une S.M.I. fixée à une trop faible superficie.

Votre Commission constate à nouveau avec satisfaction qu'à l'initiative de M. Bertile, l'Assemblée nationale manifeste la volonté de permettre l'application de la présente loi dans les départements d'outre-mer. Elle s'étonne cependant que l'auteur de l'amendement ait cru nécessaire de proposer des dispositions particulières pour fixer la S.M.I. dans les D.O.M. Elle vous propose donc par son **amendement** la suppression de cette disposition, cette suppression signifiant que la S.M.I. sera fixée dans les départements d'outre-mer dans les mêmes conditions qu'en métropole, c'est-à-dire par le schéma directeur départemental des structures, préparé par le représentant de l'Etat après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des structures, préparé par le représentant de l'Etat après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des structures et approuvé par arrêté du ministre de l'Agriculture.

Compte tenu de l'**amendement** qu'elle vous soumet tendant à une nouvelle rédaction de l'article 6, votre Commission vous propose de la **voter** ainsi modifiée.

*Article 7.*

**Conditions et procédure d'attribution de l'autorisation d'exploiter.**

L'article 188-5 du Code rural définit les conditions et la procédure d'instruction d'une demande d'autorisation d'exploiter, les critères d'appréciation pris en compte lors de son examen par la commission départementale des structures, les effets de la décision de l'autorité administrative et les voies de recours contre cette dernière.

Le texte adopté par les députés apporte sur ces points des modifications substantielles.

**1. La procédure suivie par la commission départementale pour l'examen d'une demande d'autorisation d'exploiter.**

Dans la législation en vigueur, la procédure d'instruction d'une demande est nécessairement contradictoire. La commission est tenue de convoquer le demandeur et, le cas échéant, le propriétaire et le preneur en place et d'entendre leurs observations ; elle doit communiquer sur leur demande aux intéressés les éléments du dossier ; les parties peuvent être assistées devant la commission par un conseil de leur choix.

La rédaction de l'alinéa 5<sup>o</sup> du texte proposé par l'Assemblée nationale pour l'article 188-5 du Code rural donne un **caractère facultatif** à l'audition des intéressés. La procédure perd donc sa nature contradictoire. Il s'agit là d'une modification laxiste peu conforme du reste à la nécessité d'améliorer la transparence de la procédure de contrôle.

Votre Commission considère essentiel de maintenir le caractère nécessairement contradictoire de la procédure d'instruction de la demande d'exploiter ; elle vous propose un **amendement** à cet effet qui tend à une nouvelle rédaction de l'alinéa 5.

L'Assemblée nationale a apporté une modification positive au texte en vigueur en sorte d'accélérer la procédure d'instruction : le délai de deux mois imparti à la commission pour formuler son avis motivé court à partir de la **réception** de la demande, et non plus de son enregistrement. Le représentant de l'Etat statue dans les quinze jours suivant le délai de deux mois mentionné ci-dessus et rend une décision motivée qui est notifiée aux intéressés. L'autorisation d'exploiter est réputée accordée au terme des délais

impartis à la commission départementale et à l'autorité administrative pour examiner et statuer sur la demande, c'est-à-dire après un délai de deux mois et quinze jours après la réception de la demande.

## **2. La situation du propriétaire au regard de la demande d'autorisation d'exploiter formulée par un candidat bailleur.**

Le second alinéa de l'article 188-5 du Code rural stipule, dans sa rédaction actuelle, que le demandeur de l'autorisation d'exploiter une terre qui ne lui appartient pas doit produire à l'appui de sa demande une **attestation du propriétaire indiquant que celui-ci est disposé à louer son bien au demandeur.**

Cette obligation disparaît dans le texte voté par l'Assemblée nationale. Cette modification essentielle conduit à permettre à l'autorité administrative, après avis de la commission départementale, d'imposer, en fait, un preneur à un bailleur. Il s'agit là d'ailleurs d'une disposition confirmée par le texte adopté par les députés aux alinéas 2 et 3 qui présupposent **une pluralité de demandeurs** entre lesquels l'autorité administrative effectuera un choix pour l'attribution de l'autorisation d'exploiter. Il y a là une remise en cause de la liberté de contracter entre un propriétaire et un fermier et une amputation notable des attributs du droit de propriété que votre Commission ne saurait admettre. Elle considère en effet que dans le cas où la demande d'exploiter est formulée par une personne qui n'est pas propriétaire du fonds, celle-ci doit tout d'abord obtenir l'accord préalable du bailleur pour une éventuelle location. Dès lors que le propriétaire a signifié cet accord par une attestation, le candidat présente sa demande qui est alors instruite par la commission départementale avant que l'autorité administrative ne formule sa décision. En cas de refus d'autorisation d'exploiter, le propriétaire s'enquiert de trouver un autre preneur qui sollicite, dans les mêmes conditions, l'autorisation de mettre en valeur le fonds.

C'est pour revenir à de telles relations entre propriétaire et candidat bailleur, dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation d'exploiter que votre Commission vous propose **trois amendements.**

### 3. Les critères d'appréciation pris en compte par la commission départementale lors de l'examen d'une demande d'autorisation d'exploiter.

Lorsqu'elle examine une demande d'autorisation d'exploiter, la commission départementale doit se conformer aux orientations du schéma directeur départemental qui constitue, en quelque sorte, la charte de l'évolution souhaitable des structures foncières agricoles. Elle doit notamment observer la priorité donnée à l'installation des jeunes exploitants ou celle conférée à l'agrandissement d'exploitations qui n'ont pas atteint une superficie suffisante pour assurer leur rentabilité. Sur ce point, l'Assemblée nationale a complété les dispositions en vigueur en précisant que la commission devait tenir compte de « l'intérêt économique et social du maintien de l'autonomie de l'exploitation faisant objet de la demande ». Votre Commission souscrit à cette modification estimant qu'elle doit être interprétée d'autre part comme exprimant la préoccupation de faire obstacle au démembrement d'exploitations viables au profit de l'agrandissement d'exploitations qui ont déjà atteint une superficie suffisante, d'autre part comme manifestant le souci d'éviter le démembrement d'une exploitation viable qui déboucherait sur la constitution de plusieurs exploitations trop exigües pour leur assurer une rentabilité minimale.

La commission examine également, en cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation du demandeur et les superficies déjà mises en valeur par ce dernier ainsi que, le cas échéant, par le preneur en place. Concernant cette disposition, votre Commission vous a proposé un **amendement** évoqué précédemment en vue de supprimer la référence à la pluralité de demandeurs.

La situation personnelle du demandeur et le cas échéant du preneur en place est appréciée par la commission départementale pour arrêter son avis. Elle s'enquiert en particulier que l'intéressé satisfait aux conditions de capacité professionnelle. Aux autres critères d'appréciation: âge, situation familiale et professionnelle, l'Assemblée nationale a ajouté la nécessité de prendre en considération le nombre et la nature des emplois salariés susceptibles d'être mis en cause par une autorisation ou un refus d'autorisation d'exploiter. Votre Commission estime cette adjonction fructueuse, en sorte que le contrôle des structures intègre, parmi ses objectifs, la préoccupation de participer à l'action en faveur du maintien de

l'emploi. A cet alinéa 2, votre Commission vous soumet **l'un des trois amendements** cités plus haut en vue de revenir à une procédure comportant un seul demandeur.

La législation en vigueur engage la commission départementale à éviter que la décision afférente à la demande d'autorisation d'exploiter ne compromette la réorganisation foncière du parcellaire ou les équipements exécutés à l'aide de fonds publics (remembrement, aménagements hydrauliques). L'Assemblée nationale a cru devoir préciser que la commission peut toutefois donner un avis favorable à une demande d'exploiter qui remettrait en cause de tels aménagements dans la mesure où le demandeur libérerait des terres éloignées ou morcelées, contribuant ainsi à une meilleure restructuration du parcellaire de l'exploitation. Votre Commission estime cette précision fructueuse, encore qu'il lui semble que la commission départementale n'aurait pas manqué d'envisager cette éventualité.

#### **4. La publicité de la décision du refus de l'autorisation d'exploiter.**

Le texte du projet de loi, adopté sans modification sur ce point par l'Assemblée nationale, prévoit qu'en cas de refus d'autorisation d'exploiter, cette décision sera affichée à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné. Votre Commission estime en effet souhaitable qu'une publicité soit donnée à un refus d'autorisation d'exploiter. Cette disposition conforte du reste l'argumentation qu'elle a développée précédemment concernant les relations entre un candidat bailleur et un propriétaire, et la nécessité d'éviter de mettre en concurrence des demandeurs : si l'autorité administrative a opposé un refus au demandeur, un autre candidat à l'exploitation du bien avisé de cette décision par son affichage pourra se mettre en relation avec le propriétaire dans la perspective de solliciter une autorisation de mise en valeur du fonds.

Votre Commission vous propose toutefois par un **amendement** une amélioration rédactionnelle de cet alinéa.

#### **5. Les effets de l'autorisation d'exploiter et sa péremption.**

Dès lors que l'autorité administrative a statué favorablement sur une demande d'autorisation d'exploiter, son bénéficiaire, qu'il soit propriétaire ou fermier, peut mettre en valeur le bien concerné. L'autorisation est toutefois périmée si le titulaire n'a

pas assuré l'exploitation du bien à l'expiration de l'année culturale qui suit la date de sa notification, ou dans le cas d'un bien loué à l'expiration de la troisième année culturale suivant la demande. Ces délais de péremption ne sont pas pris en compte si la situation personnelle du demandeur, au regard de la réglementation du contrôle des structures, s'est modifiée. Le projet de loi n'apporte à cet égard aucune modification à la législation en vigueur.

## 6. Les voies de recours.

Dès lors que la décision de l'autorité administrative afférente à une demande d'autorisation d'exploiter met en cause des attributs du droit de propriété, que l'avis de la commission qui en constitue le fondement peut comporter des éléments subjectifs de l'appréciation de la situation personnelle du demandeur, la législation en vigueur avait prévu que le contrôle juridictionnel exercé à la suite d'un recours ne pouvait se borner à un **contrôle de légalité** mais devrait également se prononcer sur son **opportunité**. C'est pourquoi le texte actuel de l'article 188-5 du Code rural dispose que la juridiction administrative, saisie d'un recours **statue en plein contentieux**.

De plus, la législation en vigueur confère un **caractère suspensif** aux recours intentés en application d'une décision d'autorisation ou de refus d'autorisation d'exploiter. Le caractère suspensif du recours est en effet essentiel pour éviter qu'un demandeur qui s'est vu opposer un refus par l'autorité administrative ne soit passible des pénalités prévues par la loi avant que la juridiction administrative n'ait statué sur son recours.

Aussi, votre Commission vous propose-t-elle un **amendement** tendant à l'adjonction de deux alinéas supplémentaires au 5° du texte proposé pour l'article 188-5 du Code rural en vue de rétablir la procédure du plein contentieux devant la juridiction administrative et le caractère suspensif du recours.

Sous réserve des **amendements** qu'elle vous soumet et qui lui sont dictés par le souci de respecter les principes généraux du droit et de modifier certaines dispositions peu réalistes du texte adopté par l'Assemblée nationale, votre Commission vous propose d'**adopter** cet article 7 ainsi modifié.

*Article 8.*

**Communication des informations figurant dans les fichiers de la Mutualité sociale agricole nécessaires à l'exercice du contrôle des structures.**

Le présent article prévoit que la Mutualité sociale agricole (M.S.A.) communiquera chaque année ou à sa demande (adjonction introduite par les députés) au représentant de l'Etat dans le département les informations figurant dans ses fichiers nécessaires à l'exercice du contrôle des structures des exploitations agricoles. Ces informations porteront notamment sur les superficies détenues ou mises en valeur par les exploitants.

Le ministre de l'Agriculture a indiqué, lors du débat à l'Assemblée nationale, que les dirigeants de la Mutualité sociale agricole n'avaient opposé aucune objection à cette ouverture partielle de leurs fichiers pour assurer la mise en oeuvre du contrôle des structures. Votre Commission prend acte de cet accord de la M.S.A.. Elle estime toutefois que la communication annuelle des éléments des fichiers de la M.S.A. présente un caractère excessivement systématique puisque les informations communiquées pourront concerner des exploitants qui ne sont pas susceptibles de relever du contrôle des structures. Aussi, elle vous propose un **amendement** tendant à prévoir que cette communication d'informations figurant dans les fichiers de la M.S.A. interviendra uniquement à la demande du représentant de l'Etat pour l'instruction d'une demande d'autorisation d'exploiter.

Votre Commission observe que le second alinéa de cet article a prévu la consultation par le Gouvernement de la commission nationale de l'informatique et des libertés avant la fixation par décret des conditions de cette communication et donc notamment la nature des informations visées.

Compte tenu de cet **amendement** et sous réserve des observations éventuelles de votre commission des Lois chargée tout particulièrement de la défense des libertés publiques, votre commission des Affaires économiques et du Plan vous demande de **voter** cet article ainsi modifié.

*Article 9.*

**Sanctions de l'exploitation d'un fonds en contravention avec les dispositions relatives au contrôle des structures.**

La législation en vigueur prévoit que s'il constate qu'un fonds est exploité sans qu'en ait été sollicitée la demande ou en dépit d'un refus devenu définitif, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure, dans un délai qu'il fixe, l'intéressé de se conformer à la législation sur le contrôle des structures. Si au terme de ce délai l'auteur de l'infraction n'a pas sollicité la demande d'exploiter ou cessé l'exploitation illégale du fonds, le représentant de l'Etat transmet le dossier au procureur de la République en vue de l'application des sanctions prévues par la loi. Celles-ci comportent notamment :

- une amende de 1.000 à 10.000 F pour une personne qui aura omis de souscrire une demande d'autorisation d'exploiter ;
- une amende de 2.000 à 100.000 F pour un exploitant qui met en valeur un fonds en dépit d'un refus de la demande d'exploiter ;
- la possibilité pour le tribunal correctionnel d'impartir à toute personne en infraction un délai pour régulariser sa situation et d'assortir ce délai d'une astreinte de 50 à 500 F par jour de retard, le montant de cette astreinte pouvant être révisé si l'intéressé ne s'exécute pas.

Le texte du projet de loi adopté par l'Assemblée nationale prévoit qu'à l'expiration de l'année culturale (le projet du Gouvernement fixait ce délai à un an) au cours de laquelle intervient la mise en demeure enjoignant à l'intéressé de se conformer à la législation sur le contrôle des structures, le contrevenant ne s'est pas exécuté, **« toute personne physique intéressée par la mise en valeur du fonds peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux l'autorisation d'exploiter ».**

Cette juridiction fixe alors les conditions de location du bien conformément au régime de droit commun du statut du fermage. En cas de demandes multiples, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe son choix entre les candidats en fonction des dispositions du schéma directeur départemental des structures.

Cette mesure permettrait donc au tribunal paritaire des baux ruraux d'imposer un fermier à un propriétaire. Elle constitue une exception exorbitante au principe de la liberté de contracter. Elle porte une atteinte substantielle aux attributs du droit de propriété.

On ne saurait de surcroît invoquer, pour justifier une telle disposition, la référence à la législation sur les terres incultes : l'incapacité juridique du candidat à l'exploitation de procéder à la mise en valeur du bien ne signifie nullement que celui-ci réponde aux caractéristiques fixées par la loi n° 78-10 du 4 janvier 1978 pour la définition des terres incultes récupérables.

Comment, de surcroît, sur un plan pratique, imaginer les relations entre le bailleur et un preneur qui lui aurait été imposé par le tribunal paritaire des baux ruraux ?

Aussi votre Commission, compte tenu de ces considérations, vous propose-t-elle par un **amendement** de supprimer ces dispositions et de prévoir que le délai de mise en demeure fixé par le représentant de l'Etat pour que le contrevenant se conforme à la réglementation du contrôle des structures ne puisse excéder un an.

Votre Commission vous propose de **voter** cet article dans la nouvelle rédaction donnée par l'**amendement** qu'elle vous soumet.

#### *Article 10.*

#### **Soumission à l'obligation de conformité à la réglementation du contrôle des structures pour l'affiliation à la Mutualité sociale agricole.**

L'affiliation aux régimes de protection sociale agricole est actuellement réglementée par les dispositions de l'article 1003-7-1 du Code rural. Celles-ci stipulent que les personnes non salariées doivent mettre en valeur ou diriger une exploitation d'une superficie au moins égale à un demi S.M.I., sous réserve de l'application des coefficients d'adaptation spécifiques aux différents types de culture.

Le projet de loi propose que l'affiliation aux régimes de protection sociale soit subordonnée à la justification par l'intéressé qu'il remplit les conditions fixées par la législation relative au contrôle des structures.

Cette obligation entraîne que la personne concernée devra justifier en particulier qu'elle s'est conformée à un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif, au terme des recours juridiques éventuels.

Votre Commission considère en effet légitime de prévoir une telle sanction éventuelle touchant aux conditions d'affiliation à la Mutualité sociale agricole. Elle appréhende cette mesure surtout

comme une dissuasion préventive du non-respect de la législation sur le contrôle des structures. Elle interprète cette disposition comme s'appliquant à la **première demande d'affiliation** à la M.S.A. et non pas comme la possibilité d'une radiation.

En conséquence, elle vous demande de **voter** cet article 10 **sans modification**.

*Article 10 bis (nouveau).*

**Application de la législation relative au contrôle des structures dans les départements d'outre-mer (D.O.M.).**

A l'initiative des députés élus de départements d'outre-mer, l'Assemblée nationale a introduit cet article additionnel qui permettra l'application de la législation relative au contrôle des structures dans les D.O.M. moyennant les adaptations apportées en tant que de besoin par des décrets pris en Conseil d'Etat.

En conséquence, le présent article abroge les articles 188-10 et 188-17 du Code rural, issus de la loi n° 61-843 du 2 août 1961 tendant à améliorer, dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane, la situation des populations agricoles en modifiant les conditions de l'exploitation agricole et en facilitant l'accèsion des exploitants à la propriété rurale.

Le Gouvernement, dans l'exposé des motifs du projet de loi, avait toutefois indiqué qu'il s'attacherait à préparer un texte spécifique sur le contrôle des structures dans les départements d'outre-mer.

En donnant un avis favorable à l'amendement tendant à insérer cet article additionnel, il s'est donc rallié au principe de mettre en œuvre dans les D.O.M. les mêmes dispositions législatives afférentes au contrôle des structures que celles applicables en métropole.

Votre Commission estime en effet nécessaire d'appliquer, avec les adaptations exigées par les particularités foncières et économiques locales, la législation sur le contrôle des structures aux D.O.M.

En conséquence, et sous réserve des observations formulées par votre commission des Lois particulièrement compétente dans le domaine de la législation applicable aux départements d'outre-mer, votre commission des Affaires économiques et du Plan vous propose de **voter** cet article **sans modification**.

## TITRE II

### DU STATUT DU FERMAGE ET DU MÉTAYAGE

Si l'on s'en tient aux statistiques, la superficie exploitée en faire-valoir direct a peu varié depuis un siècle : 52,8 % en 1882, 49,8 % en 1981. Ces chiffres bruts recouvrent une réalité plus complexe : en effet, si l'on tient compte des baux conclus au sein d'une même famille ou dans le cadre d'un groupement (G.F.A. notamment), c'est en fait 72 % de la superficie agricole utile (S.A.U.) qui sont mis en valeur par l'exploitant ou à la suite de baux passés avec des parents ou des associés.

Il s'agit là d'une évolution due aux dispositions du statut du fermage dont il importe d'apprécier la portée économique.

#### 1. La définition et les mutations du statut du fermage.

- Avant la publication de l'ordonnance du 17 octobre 1945 modifiée par la loi du 13 avril 1946 portant statut du fermage et du métayage, les relations entre preneurs et bailleurs étaient, dans l'ensemble, soumises aux dispositions du Code civil, les parties demeurant libres de définir leurs relations comme elles l'entendaient.

- Le statut du fermage issu de la loi de 1946 définit les droits et obligations respectifs du propriétaire et du fermier, et constitue un ensemble de dispositions d'ordre public auxquelles nul ne peut en principe déroger.

L'intention du législateur est de conférer au bail à ferme une stabilité suffisante : durée ne pouvant être fixée en dessous de neuf ans, droit au renouvellement du bail, et de définir des méthodes objectives de calcul du montant du bail. De plus, le statut du fermage appréhende ce mode de faire-valoir comme une étape transitoire vers l'accession à la propriété par le preneur en instituant à son profit un droit de préemption.

Les droits du propriétaire sont toutefois sauvegardés, notamment par la possibilité, pour ce dernier, d'exercer son droit de

reprise dans les conditions fixées par la loi. Observons que, sur ce point, la législation et la jurisprudence concernant la désignation de la partie à qui incombe la charge d'apporter les preuves que les conditions d'exercice du droit de reprise sont ou non réunies par le propriétaire n'ont pas toujours été constantes.

- Une étape supplémentaire dans la recherche de la continuité des baux a été accomplie avec la loi n° 70-1298 du 31 décembre 1970 qui institue les baux à long terme dont la durée ne peut être inférieure à dix-huit ans, et qui, si leur terme excède vingt-cinq ans, peuvent être renouvelés sans limitation de durée par tacite reconduction. La loi d'orientation agricole de 1980 a introduit la possibilité de convertir un bail normal en bail à long terme, par accord des parties, s'il n'y a pas de modification du montant du fermage.

- La loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole a créé un nouveau type de bail à très long terme : le bail de carrière. Celui-ci doit porter sur une exploitation ou une terre au moins égale à la S.M.I., la durée du bail ne pouvant être inférieure à vingt-cinq ans. Sur proposition de la commission paritaire des baux ruraux, le montant des fermages peut être fixé librement par les parties.

Il s'agissait là d'une tentative du législateur de relancer le fermage en incitant les propriétaires à conclure des baux de très longue durée dans des conditions plus rémunératrices que celles du droit commun.

- Enfin, dans un souci d'assouplir certaines contraintes de durée du statut du fermage, la loi d'orientation de 1980 avait prévu la possibilité, pour le propriétaire, de conclure des baux précaires d'une durée de un an renouvelable dans la limite de six années dans la perspective d'installer l'un de ses descendants sur l'exploitation.

## **2. La portée économique de l'évolution du statut du fermage.**

La définition d'un droit des contrats spécifiques aux locations de biens agricoles était une nécessité, avant la guerre, compte tenu de l'inégalité de droits et d'obligations impartis respectivement au propriétaire et au preneur. Nos anciens collègues Pierre Labonde et Octave Bajoux, qui furent présidents de la section des fermiers et métayers de la Fédération nationale des syndicats d'exploitations agricoles, ont souvent évoqué, devant votre Commission et

à la tribune du Sénat, la conquête sociale et économique décisive que fut, en 1946, la mise en place du statut du fermage.

Si l'on examine, en longue période, l'évolution du statut du fermage, plusieurs constatations peuvent être formulées

- La volonté du législateur s'est modifiée concernant les objectifs poursuivis au regard du mode de faire-valoir : en 1946, il s'agissait d'encourager l'accès à la propriété de la terre mise en valeur par les fermiers ; les lois d'orientation de 1960 et 1962, au travers de leurs dispositions socio-structurelles, tendaient à favoriser la libération des terres destinées à être achetées ou louées par les exploitants. A partir des années 70, le constat du handicap économique qu'entraîne l'obligation pour l'exploitant d'acquérir la terre, conduit les organisations professionnelles à préconiser une relance du fermage, en particulier au travers de formules sociétaires : les groupements fonciers agricoles institués par la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970.

La loi d'orientation de 1980 a apporté une contribution supplémentaire au développement d'une propriété sociétaire et à l'investissement d'une partie de l'épargne dans le foncier agricole locatif en donnant la possibilité à des sociétés civiles de promotion immobilière d'acquérir des parts de G.F.A. Il importait en effet de créer un marché de ces parts de sociétés civiles afin de faciliter leur placement. Il a toutefois fallu attendre un arrêté publié au *Journal officiel* du 15 octobre 1983 pour que soient agréés les statuts d'une Société d'épargne foncière agricole (S.E.F.A.) dotée d'un capital de 300 millions de francs. Le retard pris dans la mise en place de cette société, la modicité de son capital, la remise en cause par les lois de finances récentes d'incitations fiscales à la constitution de G.F.A. attestent de la réticence des pouvoirs publics d'encourager l'épargne à se porter vers des terres destinées à la location.

- Le difficile équilibre à ménager entre les droits du bailleur et ceux du preneur s'est progressivement modifié en faveur du fermier. Votre Commission se félicite certes des améliorations apportées au statut du preneur en place destinées en particulier à garantir la sécurité et la continuité de son exploitation. Elle est toutefois consciente qu'au-delà de certaines contraintes imposées au bailleur et compte tenu de la modicité du revenu procuré par la terre, de sa dépréciation, peut-être momentanée en terme de valeur en capital, les propriétaires fonciers n'auront plus guère de motivations pour continuer à louer leur bien. Il importe donc que la législation ne renforce pas à l'excès les obligations auxquelles sont soumis les bailleurs en sorte que ceux-ci ne soient pas incités à vendre leurs fonds, contribuant de ce fait à l'accroissement de

la charge foncière des exploitants, notamment des jeunes lors de leur installation.

C'est dans le souci de rechercher un équilibre satisfaisant et équitable entre les droits et les obligations respectifs du bailleur et du preneur, et dans le souci des conséquences économiques de ces dispositions, que votre Commission aborde le titre II du présent projet de loi relatif au statut du fermage et du métayage.

## SECTION I

### *Statut du fermage et du métayage.*

#### *Article 11.*

##### **Extension du champ d'application du statut du fermage.**

La loi d'orientation de 1980 s'était attachée à enrayer le développement de pratiques, telles que la vente de récoltes sur pied, qui permettent à un propriétaire de se soustraire aux obligations du statut du fermage.

Le projet de loi voté par l'Assemblée nationale renforce ces dispositions en les étendant à la prise en pension d'animaux. Votre Commission approuve, dans son principe, cette extension du champ d'application du statut du fermage. Elle observe toutefois que la prise en pension d'animaux constitue, dans certaines régions de l'est de la France, une pratique courante nullement inspirée par l'intention de contourner les dispositions du statut du fermage. Aussi, elle vous propose un **amendement** tendant à prévoir que la prise en pension d'animaux est soumise au statut du fermage si le propriétaire du fonds ne met pas à la charge du propriétaire des animaux des charges qui incombent normalement au premier.

Sous réserve de cet **amendement**, votre Commission vous propose de **voter** cet article.

#### *Article 12.*

##### **Définition des parcelles qui sont soumises aux dispositions du statut du fermage.**

La consistance et la nature des parcelles qui sont soumises aux dispositions du statut du fermage sont fixées par un arrêté du

représentant de l'Etat dans le département. La législation en vigueur stipule qu'en cas de modification de ces arrêtés, la superficie prise en compte est celle applicable au jour où la location a été consentie. Une divergence d'interprétation s'était fait jour entre le Conseil d'Etat et la Cour de cassation concernant le caractère rétroactif de ces dispositions et leur application à des baux consentis antérieurement à la publication des arrêtés préfectoraux.

Le projet de loi lève cette ambiguïté en précisant que la nature et la superficie maximum des parcelles soumises au statut du fermage sont celles figurant dans l'arrêté du commissaire de la République en vigueur lors du **renouvellement du bail**. Cette disposition permettra d'éviter que la nature et les limites de superficie prises en compte pour l'application du droit des baux ruraux soient anachroniques, dans le cas d'un bail conclu de longue date. Aussi votre Commission ne peut-elle que l'approuver.

En revanche, il lui semble tout à fait contraire au principe de la liberté des parties contractantes de prévoir, au paragraphe II, qu'à l'issue d'un an après la publication de la présente loi, l'arrêté du commissaire de la République en vigueur s'appliquera **aux contrats en cours**. Aussi votre Commission vous propose un **amendement** tendant à supprimer cette dernière disposition exorbitante au regard du droit des contrats.

Compte tenu de cet **amendement**, votre Commission vous invite à **voter** cet article ainsi modifié.

### *Article 13.*

#### **Extension du champ d'application du statut des baux ruraux aux élevages hors sol, aux alpages et aux estives, aux marais salants aménagés pour l'aquaculture.**

Les dispositions de l'article L. 415-10 soumettent déjà les cultures hors sol au statut du fermage, mais elles ne visent que l'aviculture. Le texte du projet de loi étend le champ d'application de cette disposition à tous les baux d'élevage conclus en vue de **toutes** les productions hors sol et aux baux d'établissements horticoles.

Il ajoute en outre **les marais salants** exploités pour l'élevage piscicole aux étangs et bassins aménagés déjà soumis au statut du fermage.

De plus, il soumet au champ d'application du statut du fermage les baux d'alpage et d'estive. Il s'agit là d'une extension

abusive effectuée à l'instigation de l'Assemblée nationale car ces baux sont par nature discontinus. Des dispositions spécifiques concernant l'exploitation des pâturages figurent d'ailleurs dans la loi n° 72-12 du 3 janvier 1972. Il appartiendra au Parlement de les adapter, le cas échéant, lorsqu'il examinera le projet de loi relatif au développement et à la protection de la montagne.

Aussi votre Commission vous propose, par un **amendement**, de soustraire du champ d'application du statut du fermage les baux d'alpage et d'estive.

Compte tenu de cet **amendement**, elle vous demande de voter cet article.

#### *Article 14.*

#### **Modalités d'établissement du constat d'état des lieux.**

En vertu des dispositions actuellement en vigueur (art. L. 411-4) du Code rural, le constat d'état des lieux, lors de la conclusion d'un bail, doit être effectué dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans les trois mois qui la suivent. Passé ce délai ou en cas de désaccord, il appartient à la partie la plus diligente de saisir le tribunal paritaire des baux ruraux qui, statuant en référé, désigne un expert chargé de procéder au constat d'état des lieux. Les frais afférents à ce constat sont répartis entre le preneur et le bailleur.

Le texte adopté par les députés apporte plusieurs modifications à ce dispositif :

— tout d'abord, il raccourcit les délais impartis pour procéder au constat d'état des lieux ; ceux-ci sont fixés à **un mois** avant ou après l'entrée en jouissance du bien par le preneur ;

— si ce délai n'a pas été mis à profit pour faire l'état des lieux, la partie la plus diligente prend elle-même l'initiative d'établir l'état des lieux et notifie à l'autre partie les conclusions de ce constat ; celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour exprimer ses observations, son silence au-delà de ce délai valant accord de sa part, l'état des lieux étant alors réputé avoir été établi contradictoirement. Les députés ont précisé que la partie la plus diligente qui notifiât l'état des lieux à l'autre intéressé devait préciser que le défaut de réponse dans un délai de deux mois entraînait l'acceptation implicite de l'état des lieux.

Votre Commission estime effectivement nécessaire de simplifier et de raccourcir la procédure d'établissement d'état des lieux. Elle observe que les nouvelles dispositions proposées ne comportent plus la saisine éventuelle du tribunal paritaire des

baux ruraux. Elle estime en outre que les délais fixés dans le projet de loi sont probablement trop courts pour permettre au bailleur ou au preneur de prendre l'initiative de cette démarche. Aussi, elle vous propose, par un **amendement**, de fixer à **trois mois** (au lieu d'un) le délai de la date d'entrée en jouissance pour effectuer ce constat. Elle vous soumet en outre un **amendement rédactionnel**.

Sous réserve de l'adoption de ces **deux amendements**, votre Commission vous propose de **voter** cet article dans la nouvelle rédaction qu'elle vous soumet.

*Article additionnel après l'article 14.*

**Fixation éventuelle d'un loyer spécifique  
pour les bâtiments d'habitation.**

Le développement du fermage et en particulier l'installation d'un jeune exploitant sur un bien loué se heurte à la vétusté des locaux d'habitation que le bailleur peut difficilement rénover compte tenu de la modicité du taux des fermages. Il s'ensuit la tentation, pour les propriétaires, lors d'un renouvellement de bail, notamment de vendre les bâtiments d'habitation. Si le fermier ne peut les acquérir, ils sont alors achetés par des personnes étrangères à l'agriculture d'où un risque de démembrement de l'exploitation.

Pour pallier cette situation, votre Commission vous propose d'introduire, par un **amendement**, un article additionnel après l'article 14 tendant à prévoir que la commission consultative paritaire des baux ruraux pourra proposer à l'autorité administrative de fixer un loyer spécifique pour les locaux d'habitation, sous réserve que ceux-ci réunissent les normes d'habitabilité pour l'octroi des aides publiques au logement, le loyer étant fixé par référence à celui retenu pour le calcul des aides publiques évoquées ci-dessus.

Votre Commission vous convie à **voter** cet article additionnel.

*Article 15.*

**Possibilité pour le bailleur de s'opposer  
à l'exécution des travaux sur le fonds loué.**

L'article L. 411-29 du Code rural décrit la nature des travaux d'aménagement auxquels peut se livrer le fermier et dispose que le bailleur peut, s'il estime que ces travaux « **ne concourent pas à**

**l'amélioration du fonds**», saisir le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai de quinze jours. Le fermier peut réaliser les travaux en cause si le preneur ne s'y est pas opposé ou si le tribunal n'a pas admis la recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition du propriétaire.

Le texte du projet de loi adopté sans modification par l'Assemblée nationale, subordonne la faculté d'opposition du bailleur au constat, par ce dernier, que les travaux projetés par le fermier sont de nature à entraîner une « dégradation du fonds ».

Votre Commission, constatant que ces dispositions, comme celles qui suivent, relatives aux améliorations ou changements culturels effectués par le fermier, donnent une portée législative à des accords intervenus entre les organisations professionnelles représentatives des bailleurs et celles représentant les preneurs, vous demande d'adopter cet article **sans le modifier**.

#### *Article 16.*

#### **Echanges de jouissance ou de location effectués par le preneur.**

La législation en vigueur (art. L. 411-3-9 du Code rural) autorise le preneur, pour la durée du bail, à effectuer des échanges ou locations de parcelles en vue d'améliorer les conditions économiques de l'exploitation. Il doit toutefois recueillir l'accord préalable du propriétaire du bien en cause pour procéder à cet échange ou à cette location. Le projet de loi substitue à cette formalité d'agrément préalable le dispositif d'une notification par le preneur de son projet au bailleur, ce dernier, pour s'y opposer, devant saisir le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai de deux mois ; à défaut de cette saisine dans le délai précité, le propriétaire est réputé avoir accepté le projet d'échange ou de location.

Cette substitution d'une procédure d'opposition à celle de l'agrément préalable du bailleur est dans l'ensemble souhaitée par les organisations professionnelles représentatives des propriétaires et des fermiers. Toutefois, au dispositif initialement proposé par le projet du Gouvernement, les députés ont ajouté **la faculté pour le preneur d'un bien ayant fait l'objet d'une location ou d'un échange par un autre fermier, d'exercer le droit de préemption institué par l'article L. 412-5 du Code rural en faveur du preneur en place**. Il y a là une atteinte caractérisée aux attributs du droit de propriété : l'exploitant d'un bien loué et échangé par un fermier pourrait exercer un droit de préemption pour l'acquisition dudit bien sans l'accord du propriétaire. Votre Commission ne

saurait accepter une telle disposition exorbitante du droit commun des contrats et même du statut du fermage. Elle vous propose donc d'adopter un **amendement** tendant à la suppression de cette disposition.

Sous réserve que cette proposition soit retenue par notre Haute Assemblée, votre Commission vous demande de **voter** cet article ainsi **amendé**.

### *Article 17.*

#### **Conditions d'exécution des travaux d'amélioration culturale réalisés par le fermier.**

Les dispositions de cet article prolongent celles de l'article 15 qui précise la procédure que doit observer un preneur pour changer le mode de culture.

Le présent article introduit des modifications importantes aux dispositions en vigueur fixées par l'article L. 411-73 du Code rural relatives aux améliorations culturales exécutées par le fermier ; il importe à nouveau d'observer que ces aménagements de la législation confirment une pratique déjà ancienne et correspondent aux souhaits des syndicats de propriétaires et des fermiers.

Le projet de loi distingue trois procédures correspondant à trois catégories de travaux d'amélioration culturale présentant une utilité certaine pour l'exploitation et exécutés sous la direction d'un homme de l'art (architecte) s'ils touchent au gros œuvre.

#### **1. Les opérations susceptibles d'être engagées par le preneur sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord du propriétaire.**

Il s'agit des travaux concourant à la rénovation de l'habitat, des travaux figurant sur une liste établie par l'autorité administrative qui ne peut comporter que des opérations d'amélioration portant sur les bâtiments d'exploitation, l'électrification et l'adduction d'eau, la protection du cheptel, la fertilisation des sols, les aménagements hydrauliques agricoles, les réalisations techniques contribuant à améliorer la productivité des terres sans modifier leur destination naturelle (nature des cultures), les travaux dont la période d'amortissement n'excède pas six ans, à l'exception de ceux portant sur des cultures pérennes et des productions hors sol. Dans ces cas, le preneur est tenu de notifier ses projets au propriétaire qui peut décider d'assurer le financement des travaux ou, pour des motifs sérieux et légitimes, saisir,

dans un délai de deux mois, le tribunal paritaire des baux ruraux. Au terme de ce délai de forclusion de deux mois ou dans le cas où le tribunal paritaire des baux ruraux a débouté le bailleur requérant, le fermier peut exécuter ou faire exécuter lesdits travaux d'amélioration.

2. **Pour des travaux portant sur des plantations, la construction de maisons d'habitation ou de locaux destinés à des productions hors sol**, le fermier est tenu d'obtenir l'accord préalable du bailleur. En cas de refus d'autorisation du propriétaire ou, à défaut, de réponse de ce dernier dans un délai de deux mois suivant la notification de ses projets par le preneur, le tribunal paritaire des baux ruraux peut autoriser le fermier à exécuter à ses frais les opérations envisagées.

3. **S'agissant des autres travaux**, le fermier doit notifier son projet au propriétaire et obtenir de ce dernier l'autorisation de les engager. En cas de refus du propriétaire ou de non-réponse de sa part dans les deux mois, à moins que le preneur ne décide de prendre lui-même en charge ces travaux, le fermier saisit un **comité départemental ad hoc** (un de plus !) qui formule un avis ; en cas d'avis favorable de ce comité et à moins d'un jugement contraire du tribunal paritaire des baux ruraux, le preneur peut exécuter les travaux envisagés si le propriétaire ne s'est pas engagé à les entreprendre dans les délais prévus.

4. **Pour la participation aux opérations collectives d'aménagement hydraulique**, la proposition du preneur de réaliser de tels travaux doit être accompagnée de son engagement écrit d'acquitter les taxes syndicales. Si le bailleur donne son accord au projet, le fermier devient alors le **mandataire** du propriétaire au sein de l'association syndicale qui assure la maîtrise d'ouvrage.

L'Assemblée nationale a supprimé de la liste de ces opérations d'aménagement foncier les travaux de **remembrement**, pour le motif que ceux-ci affectent la propriété des biens concernés. Votre Commission estime que cette restriction peut freiner la réalisation de la nécessaire réorganisation du parcellaire et, notamment, l'engagement d'un second remembrement, indispensable dans certaines petites régions naturelles. Aussi, elle vous propose, par un **amendement**, de réintégrer le remembrement parmi les opérations visées au paragraphe II du texte proposé pour l'article L. 411-73 du Code rural.

Votre Commission tient en outre à évoquer les problèmes posés par la poursuite du financement de travaux engagés et pris

en charge par un fermier qui parvient en fin de bail ou devient insolvable.

Sous réserve de cette observation et compte tenu de l'**amendement** qu'elle vous soumet, votre Commission vous engage à **voter** cet article ainsi modifié.

### *Article 18.*

#### **Modalités de calcul des indemnités afférentes aux travaux d'amélioration réalisés par le preneur sortant.**

L'article L. 411-69 du Code rural dispose que le preneur sortant a droit à être indemnisé par le bailleur des charges occasionnées par les améliorations qu'il a apportées au bien loué par son travail ou ses investissements.

Cette indemnité est égale, pour ce qui concerne les bâtiments et les ouvrages incorporés au sol, au coût des travaux diminué de 6 % par année écoulée depuis leur réalisation (la durée d'amortissement desdits travaux ou aménagements est donc de seize ans et huit mois). Toutefois, il peut être décidé par décret en Conseil d'Etat que pour ce qui concerne les locaux d'habitation, les bâtiments d'exploitation et les ouvrages incorporés au sol, l'indemnité sera calculée en référence à un barème national.

Le projet de loi supprime une disposition en vigueur qui précisait que l'indemnité n'était due que dans la mesure où les aménagements réalisés conservent « une valeur effective d'utilisation ». Votre Commission admet cette simplification de la législation compte tenu, en particulier, de la difficulté à apprécier si, en cas de changement de spéculation par exemple, un aménagement réalisé par le preneur sortant conserve une utilité pour l'exploitation du fonds.

Votre Commission observe qu'au paragraphe II de cet article, le projet de loi prévoit, en cas d'exercice du droit de reprise par le bailleur, le versement au fermier qui a exécuté les travaux d'amélioration d'une indemnité égale à la valeur, au jour de l'expiration du bail, des améliorations apportées compte tenu de l'intérêt technique et économique que celles-ci présentent, même si les travaux correspondants ont été complètement amortis.

Votre Commission approuve ces précisions et vous demande de **voter** cet article sans modification.

*Article 19.*

**Conditions de l'exercice du droit de reprise.**

La législation en vigueur soumet l'exercice du droit de reprise à plusieurs conditions :

- l'intéressé doit se consacrer personnellement, et le cas échéant au sein d'une société, pendant au moins neuf ans à la mise en valeur effective du bien repris ;
- il doit être propriétaire du cheptel et du matériel d'exploitation ou disposer des moyens nécessaires à leur acquisition ;
- il doit occuper personnellement les bâtiments d'habitation ou résider à proximité du fonds.

La rédaction de l'article L. 411-59 du Code rural aussi bien que la jurisprudence établie par la Cour de cassation pour son application comportent une ambiguïté quant aux conditions d'établissement de la preuve que ces conditions sont effectivement réunies.

Le projet de loi prévoit que c'est au bénéficiaire du droit de reprise qu'il incombe de prouver qu'il satisfait aux conditions énumérées ci-dessus et à celles de qualification professionnelle prévues pour l'application du contrôle des structures.

Votre Commission approuve cette classification et vous propose de voter cet article **sans modification**.

*Article 20.*

**Conditions de prorogation d'un bail au profit d'un preneur âgé.**

L'article L. 411-6 du Code rural définit les conditions d'insertion d'une clause d'exercice du droit de reprise au profit des descendants du bailleur qui devront exploiter personnellement le bien en cause. L'exercice du droit de reprise ne peut intervenir qu'à la fin de la sixième année suivant le renouvellement du bail. Le propriétaire ou le copropriétaire peut cependant exciper de son droit de reprise à la fin de chaque période triennale lorsqu'il atteint sa majorité. Le propriétaire doit notifier au fermier son intention d'exercer son droit de reprise au moins deux ans à l'avance.

L'alinéa supplémentaire dont il est proposé l'adjonction à l'article L. 411-6 du Code rural prévoit que cette clause de reprise ne peut être exercée à l'encontre d'un preneur qui se trouve à moins de cinq ans de l'âge requis pour bénéficier de l'indemnité annuelle de départ (soixante ans en règle générale, cinquante-cinq ans dans quelques cas).

Cette modification tend à harmoniser les conditions d'exercice du droit de reprise en application d'une clause prévue au moment du renouvellement du bail (art. L. 411-6) et les modalités d'exercice de ce même droit fixées par l'article L. 411-58 du Code rural concernant le refus, par le propriétaire, d'un renouvellement du bail en vue d'exploiter lui-même ce bien ou d'en confier la mise en valeur à un descendant majeur ou mineur émancipé.

Votre Commission observe que les limitations apportées à l'exercice du droit de reprise par la législation en vigueur dans le cas où le preneur en place est âgé peuvent constituer une forme d'obstacle à l'installation de jeunes exploitants. Considérant cependant que ces dispositions peuvent être considérées comme des acquis du statut du fermage en faveur du preneur, votre Commission admet cette harmonisation et vous engage à **voter** cet article **sans modification**.

#### *Article 21.*

#### **Conditions d'exercice du droit de reprise de biens acquis par le versement d'une rente viagère en nature.**

Conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, le preneur en place ne peut s'opposer à l'exercice du droit de reprise par le propriétaire d'un bien acquis moyennant le versement d'une rente viagère servie en totalité ou pour l'essentiel sous la forme de prestations de service. Cette même disposition s'applique aux conditions d'exercice du droit de préemption par les S.A.F.E.R.

Le présent article tend à compléter les dispositions de l'article L. 411-58 du Code rural en prévoyant que l'exercice du droit de reprise sur un bien acquis moyennant versement d'une rente viagère servie en nature avant un délai de neuf ans suivant l'acquisition dudit bien.

Votre Commission observe que cette disposition introduit un élément supplémentaire de rigidité dans les conditions d'exercice du droit de reprise. Elle en accepte cependant le principe puisque cette mesure tend à éliminer une possibilité de contourner l'exer-

cice du droit de préemption par le preneur en place. Aussi elle vous demande de voter cet article sans modification.

*Article 21 bis (nouveau).*

**Limitation du champ d'application  
du droit de reprise pour les propriétaires âgés.**

Cet article introduit par les députés vise à empêcher l'exercice du droit de reprise, même pour l'installation d'un descendant, par le propriétaire si ce dernier bénéficie d'un avantage vieillesse supérieur à deux fois le montant du S.M.I.C. Votre Commission conçoit que le droit de reprise soit limité lorsqu'il est exercé par un bailleur âgé et titulaire d'une pension suffisante. Elle estime cependant qu'une telle limitation ne saurait être introduite que dans le cas où le droit de reprise est invoqué par le propriétaire en vue d'exploiter lui-même le bien. Le texte voté par l'Assemblée nationale vise même le cas où le droit de reprise est exercé par le bailleur au profit d'un descendant majeur ou mineur émancipé. Votre Commission ne saurait admettre cette restriction abusive du champ d'application du droit de reprise. Elle vous propose donc un amendement tendant à limiter cette disposition au seul cas de la reprise en vue de l'exploitation par le bailleur âgé titulaire d'une pension de vieillesse supérieure à deux fois le montant du S.M.I.C.

Compte tenu de cet amendement, votre Commission vous propose de voter cet article dans sa nouvelle rédaction.

SECTION II

***Dispositions particulières aux baux  
à colonat partiaire ou métayage.***

La législation en vigueur (art. L. 417-11 du Code rural) prévoit qu'un bail à colonat partiaire ou à métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration du bail ou de chaque période triennale si l'une des parties en exprime la demande au moins dix-mois à l'avance, une demande de conversion de bail ne pouvant être considérée comme une rupture de contrat ni ouvrir droit à l'exercice de son droit de reprise par le propriétaire.

Le texte voté par l'Assemblée nationale assouplit sensiblement les conditions de conversion d'un bail à colonat partiaire ou à métayage en bail à ferme :

- la conversion peut intervenir à l'expiration de chaque année culturale si le bailleur ou le preneur en a fait la demande au moins un an auparavant ;

- la demande de conversion ne peut être refusée si elle est présentée par un métayer en place depuis au moins huit ans (le texte du projet du Gouvernement prévoyait une antériorité de neuf ans).

Votre Commission n'est pas hostile à un tel assouplissement des conditions requises pour la conversion d'un bail à métayage en bail à ferme. Elle observe cependant que pour certaines productions, la viticulture en particulier, le métayage ne constitue nullement un mode de faire-valoir archaïque ou inéquitable. Aussi elle vous propose un **amendement** au II de cet article visant à **exclure les baux portant sur des cultures pérennes** du champ d'application de la conversion de plein droit d'un bail à métayage en bail à ferme.

Compte tenu de l'**amendement** qu'elle vous soumet, votre Commission vous demande de **voter** cet article ainsi modifié.

*Article 22 bis (nouveau).*

**Modalités de calcul de l'indemnité  
au preneur sortant pour les plantations réalisées par ce dernier.**

L'article L. 411-71 (2<sup>e</sup>) du Code rural établit une distinction, pour l'établissement du montant de l'indemnité correspondante aux plantations effectuées par le preneur sortant, selon que les plants ont été fournis par le fermier ou par le bailleur. Si les plants ont été fournis par le propriétaire, il n'est pas tenu compte de la valeur de la main-d'œuvre nécessaire aux plantations.

Le présent article additionnel qui résulte d'un amendement présenté par M. André Soury a pour objet d'abolir cette distinction : que les plants aient été fournis par le bailleur ou le preneur, il sera tenu compte pour l'évaluation de l'indemnité au preneur sortant du coût de la main-d'œuvre.

Votre Commission vous invite à **voter** cet article **sans le modifier.**

*Article 23.*

**Conversion d'un bail à métayage  
à long terme en bail à ferme.**

Cet article, qui modifie les dispositions de l'article L. 416-8 du Code rural, tend à permettre la conversion en bail à ferme d'un bail à métayage à long terme, conversion que ne permet pas la législation en vigueur.

Votre Commission vous propose d'accepter cette extension de la possibilité de conversion des baux à métayage à long terme en baux de fermage.

Elle vous demande donc de **voter cet article sans modification.**

SECTION III (nouvelle)

***Dispositions particulières  
aux départements d'outre-mer.***

*Articles 23 bis (nouveau) à 23 undecies (nouveau).*

**Adaptation du statut du fermage  
aux départements d'outre-mer.**

Les articles additionnels résultent de l'adoption par l'Assemblée nationale d'amendements présentés par M. Wilfrid Bertile, député de la Réunion, et auxquels la commission de la Production et des Échanges et le Gouvernement ont donné un avis favorable.

Votre Commission comprend le souci de l'auteur de ces amendements de rénover et d'adapter le statut du fermage et du métayage à la situation des départements d'outre-mer.

Elle s'en remet à l'**avis de votre commission des Lois** et aux observations éventuelles des sénateurs des départements d'outre-mer pour proposer à notre Haute Assemblée de repousser ou de voter ces articles.

### TITRE III

#### DISPOSITIONS DIVERSES

##### *Article 24.*

##### **Dispense de l'obligation de travail accordée à un membre d'un groupement agricole d'exploitation en commun.**

L'article 43 de la loi n° 80-502 d'orientation agricole avait quelque peu assoupli les conditions dans lesquelles un membre d'un G.A.E.C. peut bénéficier d'une dispense temporaire de travail. La décision de dispense est formulée collectivement par les associés et notifiée au comité départemental d'agrément du G.A.E.C.

Or, cet article 43 de la loi d'orientation de 1980 n'avait pas abrogé les troisième et quatrième alinéas de l'article 2 de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 devenus sans objet du fait de la modification du deuxième alinéa. Le présent article constitue donc un article de coordination que votre Commission vous invite à voter sans modification.

##### *Article 25.*

##### **Composition de la commission départementale d'aménagement foncier.**

La commission départementale d'aménagement foncier est chargée de se prononcer, en appel, sur requête formulée à l'encontre des décisions des commissions communales d'aménagement foncier chargées de préparer la réalisation des opérations de remembrement.

La commission départementale se compose actuellement ainsi (art. 5 du Code rural) :

– un magistrat de l'ordre judiciaire, président, désigné par le premier président de la Cour d'appel ;

- un conseiller général et deux maires de communes rurales désignés par le conseil général ;
- six fonctionnaires désignés par le préfet ;
- le président de la chambre d'agriculture ou son représentant désigné parmi les membres de la chambre d'agriculture ;
- le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale d'exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou son représentant désigné parmi les membres de cette fédération ;
- le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale des jeunes exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou son représentant désigné parmi les membres de cette fédération ;
- le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant ;
- deux propriétaires bailleurs, deux propriétaires exploitants, deux exploitants preneurs, désignés par le préfet, sur trois listes comprenant chacune six noms, établies par la chambre d'agriculture.

Le projet de loi tend à porter à quatre le nombre des conseillers généraux appelés à siéger au sein de cette commission (le texte du Gouvernement proposait de fixer le nombre des conseillers généraux à deux).

Votre Commission admet parfaitement le renforcement de la représentation des conseillers généraux au sein de la commission départementale d'aménagement foncier puisque, en vertu des dispositions de la loi du 7 janvier 1983, c'est à présent aux départements qu'incombent la responsabilité et le financement des travaux de remembrement.

En revanche, votre Commission estime que la présence de représentants des organisations professionnelles agricoles les plus représentatives au **niveau départemental** serait de nature à nuire à la sérénité et à l'efficacité des travaux de la commission départementale d'aménagement foncier. Elle vous propose donc un **amendement** de suppression du septième alinéa du ~~texte~~ proposé pour l'article 5 du Code rural et un **amendement** de coordination au premier alinéa du II de cet article 25.

Sous réserve de l'adoption de ces **deux amendements**, votre Commission vous propose de **voter** cet article ainsi **modifié**.

*Article 26 (nouveau).*

**Instauration d'un droit d'attribution préférentielle  
en location au profit des agriculteurs expropriés.**

Cet article additionnel dû à une initiative de M. Claude Michel, rapporteur de la commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée nationale, institue un droit d'attribution préférentielle, au profit de l'exploitant exproprié par une collectivité publique, pour la location des terres agricoles dont il a été évincé, sous réserve que l'intéressé soit en situation régulière vis-à-vis du contrôle des structures.

Votre Commission estime cette dernière exigence abusive dans la mesure où l'exploitant, avant son expropriation, n'avait eu nullement à se préoccuper de sa situation au regard de la réglementation des structures. En conséquence, elle vous propose un **amendement** tendant à la suppression de la fin de cet article.

Compte tenu de cet **amendement**, votre Commission vous demande de **voter** cet article dans la rédaction issue des travaux de l'Assemblée nationale.

*Article 27 (nouveau).*

**Limitation du champ d'application  
du contrôle des structures à l'exploitation du fonds.**

Le présent article additionnel introduit par un amendement du Rapporteur de la commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée nationale tend à compléter les dispositions de l'article 188-1 du Code rural, lequel, dans sa rédaction actuelle, dispose que le contrôle des structures des exploitations agricoles concerne exclusivement l'exploitation des biens et ne porte donc pas atteinte à l'exercice du droit de propriété.

A ces dispositions, le texte de cet article 27 tend à préciser que le contrôle des structures ne concerne que l'exploitation des biens, quelle que soit la nature de l'acte (vente, location, échange...) en vertu duquel est assurée la mise en valeur des biens en cause.

Votre Commission approuve cette adjonction due à la commission des Lois de l'Assemblée nationale qui confirme que le contrôle des structures ne porte que sur l'exploitation des biens.

Elle vous propose donc de **voter** cet article **sans modification**.

*Article 28 (nouveau).*

**Suppression de la possibilité de prix libres  
pour les baux de carrière.**

En prévoyant la possibilité pour l'autorité administrative, sur proposition de la commission consultative paritaire des baux ruraux, de décider que le taux des baux de carrière pourrait être fixé librement au terme d'une négociation entre les parties, le législateur, en 1980, avait entendu encourager le développement de ces baux à très long terme. Il paraît en effet équitable que la longue durée d'un bail (plus de vingt-cinq ans) et la sécurité qu'elle procure au preneur soient compensées par des prix éventuellement revalorisés, par accord des parties, par rapport aux barèmes fixés par l'autorité administrative.

Or le présent article vise à supprimer cette faculté éventuelle de liberté du prix des baux de carrière. Votre Commission estime qu'il s'agit là d'une dissuasion à la conclusion de ces baux de très longue durée. En conséquence, elle vous propose par un **amendement de supprimer** cet article.

*Article 29 (nouveau).*

**Dispositions de coordination.**

Cet article tend à coordonner la rédaction de certains articles du Code rural avec les dispositions votées par l'Assemblée nationale aux articles 2 et 3 tendant à modifier l'article 188-2 du Code rural.

Compte tenu de la rédaction que votre Commission vous a proposée pour les articles 2 et 3 du projet de loi, cette coordination n'est plus nécessaire. En conséquence, votre Commission vous demande d'adopter un **amendement** en vue de **supprimer cet article additionnel**.

**INTITULÉ DU PROJET DE LOI**

Votre Commission vous propose de reprendre dans l'intitulé du projet de loi la terminologie employée au titre VII du Code rural relatif au contrôle des structures des **exploitations** agricoles.

Elle vous soumet un **amendement** à cet effet.

\*  
\* \*

Votre commission des Affaires économiques et du Plan présidée par M. Michel Chauty, président, a procédé le mercredi 25 avril 1984 à l'examen du présent projet de loi sur le rapport de M. Michel Sordel. Elle a adopté à l'unanimité de ses membres présents les conclusions du rapport de M. Sordel et les amendements présentés par le Rapporteur. En conséquence, votre Commission vous demande de **voter** le projet de loi modifié par les **amendements** qu'elle vous soumet.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER
	<b>DU CONTROLE DES STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>	<b>DU CONTROLE DES STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>	<b>DU CONTROLE DES STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>
	Article premier.	Article premier.	Article premier.
(Art. 188-2 du Code rural ; voir article 2.)	Le 1° du I de l'article 188-2 du Code rural est complété ainsi qu'il suit :  « d) des personnes physiques en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole. »	<b>Supprimé.</b>  (Voir b) de l'article 2 ci-dessous.)	Suppression conforme.
	Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
(Art. 188-2 du Code rural.)		Le I de l'article 188-2 du Code rural est ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.
I. — Sont soumises à autorisation préalable les opérations ci-après :		I. — Sont soumises à autorisation préalable les opérations ci-après :	Alinéa sans modification.
1° Quelles que soient les superficies en cause, les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice :	Le 3° du I de l'article 188-2 du Code rural est ainsi rédigé :	1° les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise entre deux et trois fois la surface minimum d'installation, pour la fraction de superficie qui excède le seuil ainsi fixé ;	« 1° Quelles que soient les superficies en cause, les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice :
a) des personnes physiques qui ne satisfont pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret ; pour l'appréciation des critères d'expérience professionnelle, seule est prise en compte l'expérience acquise en qualité		2° les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède une limite comprise entre une et trois fois la surface minimum d'installation.	« a) des personnes physiques qui ne satisfont pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret ; pour l'appréciation des critères d'expérience professionnelle, seule

**Texte en vigueur**

**Texte du projet de loi**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Propositions  
de la Commission**

d'exploitant d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation telle qu'elle est définie à l'article 188-4, d'aide familiale, d'associé d'exploitation ou de salarié agricole ;

b) de l'un des conjoints lorsque l'autre est chef d'exploitation agricole ;

c) d'une société ou d'une indivision ; de plus, une autorisation doit être demandée pour tout changement du nombre ou de l'identité des associés ou des indivisaires qui participent à l'exploitation.

2° Les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise entre deux et quatre fois la surface minimum d'installation, pour la fraction de superficie qui excède le seuil ainsi fixé.

3° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède

« 3° les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède

*est prise en compte l'expérience acquise en qualité d'exploitant d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation telle qu'elle est définie à l'article 188-4, d'aide familiale, d'associé d'exploitation ou de salarié agricole. Dans les départements d'outre-mer, cette superficie est celle visée à l'article 1142-15 du présent Code ;*

« b) de l'un des conjoints lorsque l'autre est chef d'exploitation agricole ;

« c) d'une société ou d'une indivision ; de plus, une autorisation doit être demandée pour tout changement du nombre ou de l'identité des associés ou des indivisaires qui participent à l'exploitation ;

« d) des personnes physiques en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse ou réunissant les conditions requises pour bénéficier d'une mesure d'encouragement à la cessation de l'activité agricole, à moins, dans ce dernier cas, que l'intéressé ne s'engage à transmettre ou à céder ses biens à usage agricole, à la date de cessation de son activité, à un ou des exploitants réunissant les conditions requises pour bénéficier des aides prévues par le décret n° 81-246 du 17 mars 1981.

« 2° Les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise entre deux et quatre fois la surface minimum d'installation, pour la fraction de superficie qui excède le seuil ainsi fixé.

« 3° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>le seuil de superficie visé à l'alinéa précédent. Toutefois, ce seuil peut être abaissé jusqu'à la surface minimum d'installation pour tout ou partie d'un département lorsque la superficie moyenne des exploitations agricoles dans la zone considérée est inférieure à ladite surface.</p> <p>(Art. 188-2 du Code rural.)</p> <p>II. — Peuvent également être soumises à autorisation préalable par le schéma directeur départemental des structures agricoles quelles que soient les superficies en cause, tout ou partie des opérations ci-après :</p> <p>1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence, sans l'accord du preneur en place :</p> <p>a) de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimale d'installation ;</p> <p>b) de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà de la surface minimale d'installation ;</p> <p>c) de réduire de plus de 30 % par rapport au dernier agrandissement la superficie d'une exploitation agricole par un ou plusieurs retruits successifs lorsque la superficie ainsi réduite est ramenée en deçà du seuil fixé en application du I-2° ci-dessus, ou est déjà inférieure à ce seuil ;</p> <p>d) de priver une exploitation d'un bâtiment essentiel</p>	<p>une limite comprise entre une et quatre fois la surface minimum d'installation. »</p> <p align="center">Art. 3.</p> <p>Le II de l'article 188-2 du Code rural est ainsi modifié :</p> <p>« II. — Sont également soumises à autorisation préalable quelles que soient les superficies en cause les opérations ci-après :</p> <p>« 1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence : (le reste du 1° sans changement) ;</p>	<p align="center">Art. 3.</p> <p>Le II...</p> <p align="center">... rédigé :</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« 1° Les installations,... ... agricoles</p> <p>au bénéfice :</p> <p>a) des personnes physiques qui ne satisfont pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret ; pour l'appréciation des critères d'expérience professionnelle, seule est prise en compte l'expérience acquise en qualité d'exploitant d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation telle qu'elle est définie à l'article 188-4, d'aide familial, d'associé d'exploitation ou de salarié agricole. Dans les départements d'outre-mer, cette superficie est celle visée à l'article 1142-13 du présent Code ;</p> <p>b) des personnes physiques qui ont atteint l'âge auquel</p>	<p><i>le seuil de superficie visé à l'alinéa précédent. Toutefois, ce seuil peut être abaissé jusqu'à la surface minimum d'installation pour tout ou partie d'un département lorsque la superficie moyenne des exploitations agricoles dans la zone considérée est inférieure à ladite surface. »</i></p> <p align="center">Art. 3.</p> <p align="center">Alinéa sans modification.</p> <p>« II. — <i>Peuvent également être soumises à autorisation préalable par le schéma directeur départemental des structures agricoles, quelles que soient les superficies en cause, tout ou partie des opérations ci-après :</i></p> <p>« 1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence, sans l'accord du preneur en place :</p> <p>a) <i>Supprimé.</i></p> <p>b) <i>Supprimé.</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.</p>		<p>les exploitants peuvent prétendre à bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole ;</p>	
		<p>c) de l'un des conjoints lorsque l'autre est chef d'exploitation agricole ;</p>	<p>c) <i>Supprimé.</i></p>
		<p>d) d'une société ou d'une indivision ; de plus, une autorisation doit être demandée pour tout changement du nombre ou de l'identité des associés ou des indivisaires qui participent à l'exploitation ou pour toute modification de la répartition du capital entre eux.</p>	<p>d) <i>Supprimé.</i></p>
		<p>2° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence :</p>	<p>2° <i>Alinéa supprimé.</i></p>
		<p>a) de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation ;</p>	<p>« a) de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation, sans que soit considérée comme une suppression l'installation d'un exploitant dans les conditions fixées au I-2° ci-dessus ;</p>
		<p>b) de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà de la surface minimum d'installation ;</p>	<p>b) Sans modification.</p>
		<p>c) de réduire de plus de 30 % par rapport au dernier agrandissement la superficie d'une exploitation agricole par un ou plusieurs retraits successifs lorsque la superficie ainsi réduite est ramenée en deçà du seuil fixé en application du I-1° ci-dessus, ou est déjà inférieure à ce seuil ;</p>	<p>c) de réduire...</p>
		<p>d) de priver une exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.</p>	<p>... du I-2° ci-dessus, ... à ce seuil ;</p>
		<p>3° Nonobstant les dispositions du I-2° ci-dessus, les</p>	<p>d) Sans modification.</p>
<p>2° Nonobstant les dispositions du I-3° ci-dessus, les</p>	<p>« 2° Nonobstant les dispositions du I-3° ci-dessus,</p>		<p>« 2° Nonobstant les dispositions du I-3° ci-dessus, les</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>agrandissements d'exploitations réalisés par l'addition d'une ou plusieurs parcelles dont la distance par rapport au siège de l'exploitation est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures agricoles, sans que cette distance puisse être inférieure à cinq kilomètres.</p>	<p>les agrandissements d'exploitations réalisés par addition d'une ou plusieurs parcelles dont la distance par rapport au siège de l'exploitation est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures agricoles, sans que cette distance puisse être inférieure à trois kilomètres. »</p>	<p>agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures agricoles, sans que ce maximum puisse être inférieur à trois kilomètres. »</p>	<p>agrandissements d'exploitations réalisés par l'addition d'une ou plusieurs parcelles dont la distance par rapport au siège de l'exploitation est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures agricoles, sans que cette distance, calculée à vol d'oiseau, puisse être inférieure à cinq kilomètres. »</p>
	<p>Art. 4.</p>	<p>Art. 4.</p>	<p>Art. 4.</p>
<p>(Art. 188-2 du Code rural.)</p>	<p>Le III de l'article 188-2 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>Le III... ... est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>III. — L'autorisation d'exploiter est de droit dans les cas ci-après :</p>	<p>« III. — L'autorisation d'exploiter est de droit dans les cas ci-après :</p>	<p>« III. — La demande d'autorisation ne peut être refusée dans les cas ci-après :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>1° A la condition que le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article, lorsque le bien pour lequel l'autorisation d'exploiter est sollicitée par le propriétaire ou par l'un de ses descendants a été recueilli par succession ou par donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui l'avait lui-même recueilli par succession ou donation. Pour l'application du présent alinéa, sont assimilées aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision.</p>	<p>« 1° Lorsque les biens pour lesquels l'autorisation d'exploiter est sollicitée par le propriétaire ou par l'un de ses descendants ont été recueillis par succession ou par donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus à condition que :</p>	<p>1° Jusqu'à quatre fois la surface minimum d'installation, lorsque les biens pour lesquels l'autorisation d'exploiter est sollicitée par le propriétaire ou par l'un de ses descendants ont été recueillis, par succession ou par donation, d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus, à condition que :</p>	<p>1° Lorsque les biens...</p>
	<p>« a) le demandeur satisfasse aux conditions de capacité et d'expérience professionnelle fixées par le décret pris en application du I-1°-a) ;</p>	<p>a) le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article ;</p>	<p>... in-clus ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui l'avait lui-même recueilli par succession ou donation, à condition que :</p>
	<p>« b) les biens soient libres de location au jour de la demande ;</p>	<p>b) alinéa sans modification ;</p>	<p>« a) le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article, à moins qu'il ne s'agisse du conjoint ou d'un descendant d'un exploitant décédé et que le demandeur s'engage à remplir ces conditions de capacité ou d'expérience professionnelle dans un délai de trois ans ;</p>
			<p>« b) les biens soient libres de location au jour de la demande, s'il s'agit d'un</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

Propositions  
de la Commission

*agrandissement ou d'une réunion d'exploitations ;*

« c) le donateur les détienne ou les exploite depuis neuf ans au moins.

De plus, en cas de donation, le donateur doit détenir ou exploiter les biens ainsi transmis depuis neuf ans au moins.

« c) le donateur les détienne ou les exploite depuis neuf ans au moins.

Toutefois :

a) le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions qui précèdent pour agrandir son exploitation que si le bien est libre de location au jour de la demande et s'il n'en a pas déjà bénéficié pour exploiter une superficie supérieure au maximum visé au 1-2° ci-dessus ;

« Toutefois, en cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions du présent alinéa que pour reconstituer entre ses mains l'exploitation du parent ou allié mentionné ci-dessus sur une partie de laquelle il s'est préalablement installé.

En cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions qui précèdent que pour reconstituer *entre ses mains* l'exploitation du parent ou allié mentionné ci-dessus sur une partie de laquelle il s'est préalablement installé.

« En cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions qui précèdent que pour reconstituer l'exploitation *antérieurement détenue ou mise en valeur par l'un de ses ascendants, parents ou alliés* sur une partie de laquelle il s'est préalablement installé.

b) ces dispositions ne sont applicables aux biens transmis par donation et ayant été précédemment acquis à titre onéreux par le donateur que si celui-ci les détenait ou les exploitait depuis neuf ans au moins ;

« Pour l'application des présentes dispositions, sont assimilées aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre les membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision. »

c) les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle ne sont pas exigées en cas de succession si la demande est formulée au cours des trois années suivant l'ouverture de celle-ci, ou la majorité du demandeur si celui-ci était mineur lors du décès.

« 2° Lorsque le demandeur ne satisfait pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article, sous réserve, le cas échéant, des dispositions du II ci-dessus,

2° Lorsque le demandeur ne satisfait pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article et sous réserve, le cas échéant, des dispositions des 2° et 3° du II ci-dessus, à condition que :

2° lorsque...

2° Lorsque le demandeur ne satisfait pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article, et sous réserve, le cas échéant, des dispositions du II ci-dessus :

... des dispositions du II ci-dessus, à condition que :

a) s'il s'agit d'une installation sur une exploitation dont la superficie n'excède pas le plafond visé au 1-2° ci-dessus, lorsque le demandeur s'engage à cesser son activité antérieure dans un délai de

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>six mois, à mettre en valeur personnellement et à temps complet le fonds dans les conditions visées à l'article 845 du présent Code et à suivre un stage de formation professionnelle dans les conditions fixées par décret.</p>	<p>si le bien est libre de location au jour de la demande, et si le demandeur déclare se consacrer à l'exploitation de ce bien concurremment avec une autre activité professionnelle, lorsque la superficie de l'exploitation constituée ou agrandie et les revenus du demandeur n'excèdent pas des limites fixées par le schéma directeur départemental des structures agricoles : la limite de superficie ne peut être inférieure à un tiers de la surface minimale d'installation et celle du revenu extra-agricole du foyer fiscal du demandeur à 2.080 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance.</p>	<p>a) le bien soit libre de location au jour de la demande,</p> <p>b) le demandeur déclare se consacrer à l'exploitation de ce bien concurremment avec une autre activité professionnelle,</p> <p>c) la superficie de l'exploitation constituée ou agrandie et les revenus extra-agricoles du foyer fiscal du demandeur n'excèdent pas des limites fixées par le schéma directeur départemental des structures agricoles : la limite de superficie ne peut être inférieure à un tiers de la surface minimum d'installation et celle du revenu à 2.080 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance.</p>	<p>a) Sans modification.</p> <p>b) Sans modification.</p> <p>c) la superficie...</p> <p>... du revenu à 3.120 fois...</p> <p>... de croissance.</p>
<p>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 la superficie n'excède pas la moitié de la surface minimale d'installation ; toutefois, ce seuil peut être abaissé jusqu'au quart de la surface minimale d'installation pour tout ou partie du département lorsque la moyenne des superficies des exploitations agricoles est inférieure ou égale à la surface minimale d'installation.</p>	<p>« 3° Pour l'entrée en jouissance d'une société dont les associés sont tous exploitants agricoles lorsque la consis-</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>3° Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>tance des exploitations agricoles qu'ils mettaient en valeur reste inchangée, à la condition que chacun d'entre eux s'oblige à participer à la mise en valeur des biens de la société, ou si la société a été constituée pour mettre fin à une indivision successorale.</p>	<p>tance des exploitations agricoles qu'ils mettaient en valeur reste inchangée, à la condition que chacun d'entre eux s'oblige à participer effectivement à l'exploitation au sens de l'article L. 411-59 du présent Code, ou si la société a été constituée pour mettre fin à une indivision successorale.</p>	<p>4° Lorsque la superficie totale mise en valeur par une société ou une indivision divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article L. 411-59 du présent Code, satisfaisant aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article et n'étant pas en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole, n'excède pas la superficie prévue au I-1° ci-dessus. La part de superficie ainsi considérée comme exploitée par chacun des associés ou indivisaires est le cas échéant augmentée de celle des biens qu'il met en valeur individuellement.</p>	<p>4° Lorsque...</p> <p>... vieillesse agricole, ou d'une mesure d'incitation à la cessation de l'activité agricole, n'excède... au I-2° ci-dessus. La part...</p> <p>... individuellement.</p>
<p>L'autorisation est également de droit si la superficie totale mise en valeur par une société ou une indivision divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article 845 du présent Code rural et satisfaisant aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues au I-1° ci-dessus, n'excède pas la superficie prévue au I-2° ci-dessus, la part de superficie ainsi considérée comme exploitée par chacun des associés ou indivisaires étant augmentée, le cas échéant, de celle des biens qu'il met en valeur individuellement.</p>	<p>« 4° Si la superficie totale mise en valeur par une société ou une indivision divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article L. 411-59 du présent Code qui satisfont aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par le décret pris en application du I-1° a), et ne sont pas en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole, n'excède pas la superficie prévue au I-2° ci-dessus, la part de superficie ainsi considérée comme exploitée par chacun des associés ou indivisaires étant augmentée, le cas échéant, de celle des biens qu'il met en valeur individuellement.</p>	<p>4° Lorsque l'autorisation est demandée par le conjoint d'un chef d'exploitation agricole, si chacun des époux dispose, après l'opération projetée, d'une exploitation séparée constituant une unité économique gérée distinctement de toute autre et dont la superficie n'excède pas le seuil fixé, selon la nature de l'opération, au I-2° ou au I-3° du présent article. Par ailleurs, celui qui sollicite l'autorisation doit également satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>5° Lorsque la réunion d'exploitations agricoles résulte de la réunion entre les mains de l'un d'entre eux des biens que chacun des deux époux mettait en valeur avant leur mariage.</p>	<p>« 5° Lorsque la réunion d'exploitations agricoles résulte de la réunion entre les mains de l'un d'entre eux des biens que chaque époux mettait en valeur avant le mariage. »</p>	<p>« 5° Jusqu'à deux fois la superficie prévue au 1-1° ci-dessus, lorsque...  mariage. »</p>	<p>« 5° Lorsque la réunion... ... des biens que chacun des deux époux...  ... avant leur mariage. »</p>
<p>6° Lorsque l'agrandissement ou la réunion d'exploitations est réalisée en vue d'installer, dans un délai de trois ans éventuellement prolongé de la durée du service national, un ou plusieurs descendants du demandeur, à la condition que la superficie cumulée de l'ensemble n'excède pas le plafond de superficie tel qu'il est fixé au 1-3° du présent article, augmenté d'une superficie équivalente pour chacun des descendants à installer, qui peuvent l'être soit sur les biens faisant l'objet de la demande, soit sur les biens déjà exploités par le demandeur. A la date de l'installation, chacun des descendants doit être majeur ou mineur émancipé et satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelles prévues au présent article.</p>	<p>Art. 5.  Il est ajouté à l'article 188-3 du Code rural l'alinéa suivant :</p> <p>« Lorsqu'il apparaît une difficulté d'application du présent titre, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis de la commission mentionnée à l'alinéa précédent, constituer et consulter une commission ad hoc. La composition de cette commission cantonale ou intercantonale est fixée par référence à celle de la commission départementale des structures. »</p>	<p>Art. 5.  Retiré.</p>	
<p>(Art. 188-3 du Code rural.)</p>	<p>Art. 5.</p>	<p>Art. 5.</p>	
<p>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 mentionnées aux articles 188-1 et 188-4.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
(Art. 188-4 du Code rural.)	Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.
. . . . .	Le deuxième alinéa de l'article 188-4 du Code rural est modifié ainsi qu'il suit :	Le deuxième... ... ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.
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.	« La surface minimum d'installation en polyculture-élevage ne peut être inférieure de plus de 30 % ni supérieure de plus de 50 % à la surface minimum d'installation nationale, sauf dans les zones de montagne ou défavorisées où la limite supérieure est portée à 75 % ; la surface minimum d'installation nationale est fixée tous les cinq ans par arrêté du ministre de l'Agriculture pris après avis de la Commission nationale des structures. »	« La surface...  ... des structures agricoles. <i>Dans les départements d'outre-mer, la surface minimum d'installation est fixée tous les cinq ans par arrêté du ministre de l'Agriculture pris après avis de la commission départementale des structures. »</i>	« 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. »
. . . . .			
(Art. 188-5 du Code rural.)	Art. 7.	Art. 7.	Art. 7.
L'autorisation prévue à l'article 188-2 est délivrée, après avis de la commission départementale des structures agricoles, par l'autorité administrative compétente du département sur le territoire duquel est situé le fonds pour lequel l'autorisation d'exploiter est sollicitée, ou en cas d'installation sur plusieurs départements, par l'autorité administrative compétente du département sur le territoire duquel est situé le siège de l'exploitation du demandeur.	L'article 188-5 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :	Alinéa sans modification.  Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.  Alinéa sans modification.
	« Art. 188-5. — L'autorisation prévue à l'article 188-2 est délivrée après avis de la commission départementale des structures agricoles, par l'autorité administrative compétente du département sur le territoire duquel est situé le fonds pour lequel l'autorisation d'exploiter est sollicitée, ou, en cas d'installation sur plusieurs départements, par l'autorité administrative compétente du département sur le territoire duquel est situé le siège de l'exploitation du demandeur. La demande d'autorisation est formulée suivant les modalités fixées par décret.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>La demande d'autorisation est formulée suivant des modalités fixées 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 du propriétaire du fonds indiquant que ce dernier est susceptible de donner son bien à bail au demandeur. Le silence du propriétaire vaut refus.</p>	<p>« 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, et notamment :</p>	<p>« Lorsqu'elle examine une demande et pour motiver son avis, la commission départementale des structures agricoles est tenue de...</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Lorsqu'elle examine une demande d'autorisation, la commission départementale des structures agricoles est tenue :</p>	<p>« 1° d'observer l'ordre des priorités établi entre l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des exploitations ;</p>	<p>... notamment :</p>	<p>« 1° Sans modification.</p>
<p>— de se conformer aux orientations définies dans le schéma directeur départemental des structures agricoles du département sur le territoire duquel est situé le siège de l'exploitation du demandeur, notamment pour ce qui concerne l'ordre des priorités établi entre l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des exploitations ;</p>	<p>« 2° de tenir compte, en cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, de la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation du ou des demandeurs et des superficies déjà mises en valeur par le ou les demandeurs ainsi que par le preneur en place ;</p>	<p>« 1° ...</p> <p>... des exploitations en tenant compte de l'intérêt économique et social du maintien de l'autonomie de l'exploitation faisant l'objet de la demande ;</p>	<p>« 2° de tenir compte...</p>
<p>— de convoquer le demandeur ainsi que, s'il y a lieu, le propriétaire et le preneur, et, sur leur demande, de leur communiquer au moins huit jours à l'avance les pièces du dossier et d'entendre leurs observations, les intéressés pouvant se faire assister ou représenter devant la commission par toute personne de leur choix ;</p>	<p>... du ou des demandeurs, de la superficie des biens faisant l'objet de la demande et des superficies... en place ;</p>	<p>« 2° ...</p> <p>... du ou des demandeurs, de la superficie des biens faisant l'objet de la demande et des superficies... en place ;</p>	<p>... du demandeur, ... par le demandeur... en place ;</p>
<p>— de tenir compte, en cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, de la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation du demandeur et, le cas échéant, des superficies</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>déjà mises en valeur par le demandeur sur le territoire d'un autre département ;</p>	<p>« 3° de prendre en considération la situation personnelle du ou des demandeurs : âge, situation familiale et professionnelle, capacité professionnelle et, le cas échéant, celle du preneur en place ;</p>	<p>« 3° ... ... du preneur en place, ainsi que le nombre et la nature des emplois salariés en cause ;</p>	<p>« 2° bis lorsqu'il s'agit d'une demande portant sur un fonds n'appartenant pas au demandeur, d'exiger que celui-ci produise à l'appui de sa demande une attestation du propriétaire du fonds indiquant que ce dernier est susceptible de donner son bien à bail au demandeur. »</p>
<p>— de prendre en considération la capacité professionnelle du demandeur et, le cas échéant, la situation personnelle du preneur en place au regard de la législation relative au contrôle des structures ;</p>	<p>« 4° de tenir compte de la structure parcellaire des exploitations concernées, soit par rapport au siège de l'exploitation, soit pour éviter que des mutations en jouissance ne remettent en cause des aménagements obtenus à l'aide de fonds publics.</p>	<p>« 4° ..</p>	<p>« 3° ... ... la situation personnelle du demandeur :</p>
<p>— 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.</p>	<p>« La commission dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande pour adresser son avis motivé à l'autorité compétente. Dans les quinze jours suivant l'expiration du délai de deux mois mentionné ci-dessus, le représentant de</p>	<p>... publics. La commission peut donner un avis favorable sous réserve que le demandeur libère des terres éloignées ou morcelées en vue d'une meilleure restructuration de l'exploitation.</p>	<p>... en cause ;</p>
<p>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 suivant l'expiration du délai de deux mois mentionné ci-dessus, l'autorité compé-</p>	<p>« 5° de convoquer le demandeur ainsi que, s'il y a lieu, le propriétaire et le preneur, et, sur leur demande, 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.</p>	<p>« 5° A leur demande, de communiquer au demandeur, au propriétaire ou au preneur, 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.</p>	<p>&lt; 4° Sans modification.</p>
	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>tente 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, et au preneur en place.</p>	<p>l'Etat dans le département 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, et au preneur en place.</p>	Alinéa sans modification.	« En cas de refus...
<p>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.</p>	<p>« 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 la réception de la demande.</p>	Alinéa sans modification.	...de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné.
<p>Le tribunal administratif, saisi d'un recours contre une décision prise en application du présent article, statue en plein contentieux, les parties étant dispensées du ministère d'avocat.</p>			Alinéa sans modification.
<p>Le tribunal administratif et, le cas échéant, le Conseil d'Etat, se prononcent d'urgence. Les recours contentieux contre les décisions prises en application du présent article ont un caractère suspensif.</p>			
<p>L'autorisation d'exploiter est périmée si son titulaire n'a pas mis en culture le fonds considéré avant l'expiration de l'année culturale qui suit la date à laquelle ladite autorisation lui a été notifiée ou, si le fonds est loué, avant l'expiration de la troisième année culturale qui suit la demande, sauf si la situation personnelle du demandeur au regard des dispositions du présent titre est modifiée.</p>	<p>« L'autorisation d'exploiter est périmée si son titulaire n'a pas mis en culture le fonds considéré avant l'expiration de l'année culturale qui suit la date à laquelle ladite autorisation lui a été notifiée ou, si le fonds est loué, avant l'expiration de la troisième année culturale qui suit la demande, sauf si la situation personnelle du demandeur au regard des dispositions du présent titre est modifiée. »</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
	<p style="text-align: center;">Art. 8.</p> <p>Il est ajouté à l'article 188-5 du Code rural les deux alinéas suivants :</p> <p>« Les informations concernant les structures des exploitations figurant dans les fichiers de la mutualité sociale agricole et nécessaires au contrôle des structures prévu par la présente loi, sont communiquées annuellement au représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>« Un décret, pris après avis de la commission nationale de l'informatique et des libertés, fixe les conditions de cette communication. »</p>	<p style="text-align: center;">Art. 8.</p> <p>L'article 188-5 du Code rural est complété par les deux alinéas suivants :</p> <p>« Les informations... ... par la loi n°            du                                  relative au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage... ... annuellement ou à sa demande... ... département.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 8.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Le représentant de l'Etat dans le département peut demander la communication des informations figurant dans les fichiers de la mutualité sociale agricole nécessaires à l'instruction de la demande d'autorisation prévue à l'article 188-2 du présent Code.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>
<p>(Art. 188-7 du Code rural.) .....</p> <p>Lorsqu'il constate qu'un fonds est exploité en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif, le préfet met en demeure l'auteur de l'infraction de cesser d'exploiter le fonds dans un délai qu'il fixe. Si, à l'expiration de ce délai, l'intéressé n'a pas déféré à la mise en demeure, le préfet transmet le dossier au procureur de la République en vue de</p>	<p style="text-align: center;">Art. 9.</p> <p>Le deuxième alinéa de l'article 188-7 du Code rural est complété par les dispositions suivantes :</p> <p>« Lorsqu'un fonds est exploité par son propriétaire irrégulièrement, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure ce der-</p>	<p style="text-align: center;">Art. 9.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 9.</p> <p>Après le deuxième alinéa de l'article 188-7 du Code rural, ajouter un alinéa nouveau ainsi rédigé :</p> <p>« Les délais visés aux deux alinéas ci-dessus ne peuvent excéder un an. »</p> <p>Alinéa supprimé.</p>



Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>partement, par application de l'article 188-4 compte tenu, s'il y a lieu, des coefficients d'équivalence applicables aux productions agricoles spécialisées.</p>	<p>« L'intéressé doit justifier au moment de l'affiliation que son exploitation répond aux conditions prévues par les articles 188-1 à 188-6 du Code rural. »</p>	<p>« L'intéressé...  ... du présent Code. »</p>	<p>Art. 10 bis.  Sans modification.</p>
<p>Lorsque l'importance de l'exploitation ou de l'entreprise ne peut être appréciée selon la règle posée à l'alinéa précédent, l'activité professionnelle dont doit justifier le chef d'exploitation ou d'entreprise pour relever des régimes mentionnés ci-dessus est déterminée par décret en tenant compte du temps de travail nécessaire à la conduite de cette exploitation ou entreprise.</p>	<p>Art. 10 bis (nouveau).</p>	<p>Les articles 188-10 à 188-17 du titre VIII du Code rural sont abrogés.  En tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre dans les départements d'outre-mer seront fixées par des décrets en Conseil d'Etat.</p>	<p>Art. 10 bis.  Sans modification.</p>
<p>Art. 188-10 (L. n° 61-843 du 2 août 1961). — Sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions déterminées par le décret prévu à l'article 188-17, les cumuls et les réunions d'exploitations agricoles qui auraient pour effet de porter la superficie de l'ensemble considéré au-delà d'une limite fixée comme il est indiqué à l'article 188-4.</p>	<p>Rép. pén., v° Agriculture, 18 s.</p>	<p>Art. 10 bis (nouveau).</p>	<p>Art. 10 bis.</p>
<p>Art. 188-11 (L. n° 61-843 du 2 août 1961). — Sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions déterminées par le décret prévu à l'article 188-17, tous les transferts entre vifs de propriétés à titre gratuit ou</p>			

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

Propositions  
de la Commission

onéreux, portant sur des fonds agricoles d'une superficie supérieure à une limite fixée comme il est indiqué à l'article 188-14 ou ayant pour effet de porter au-delà de ladite limite la superficie des propriétés agricoles appartenant au bénéficiaire du transfert.

*Art. 188-12 (L. n° 61-843 du 2 août 1961).* — Quiconque désire, soit procéder à un cumul ou à une réunion d'exploitations agricoles tombant sous le coup de l'article 188-10, soit bénéficier d'un transfert de propriété de fonds agricole tombant sous le coup de l'article 188-11, doit adresser une demande d'autorisation au préfet.

Le préfet statue sur la demande après avoir recueilli les observations du demandeur, avoir fait procéder à toutes enquêtes qu'il juge nécessaires et avoir pris l'avis d'une commission dont la composition est fixée par le décret prévu à l'article 58-17.

Si, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande, le préfet n'a pas notifié sa décision, il est réputé avoir accordé l'autorisation demandée.

*Art. 188-13 (L. n° 61-843 du 2 août 1961).* — Le préfet, après avoir recueilli les observations de l'intéressé, pris l'avis de la commission prévue à l'article 188-12, peut mettre en demeure tout propriétaire d'un fonds agricole qu'il exploite et dont la superficie est supérieure à une limite fixée comme il est indiqué à l'article 188-14 de donner à ferme ou colonat partiaire la superficie excédentaire.

**Texte en vigueur**

**Texte du projet de loi**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Propositions  
de la Commission**

*Art. 188-14* (L. n° 61-843 du 2 août 1961). — Les superficies limites respectivement prévues aux articles 188-10, 188-11, 188-13 sont fixées par le préfet après avis de la commission prévue à l'article 188-12. Les arrêtés préfectoraux fixant ces limites sont soumis à l'approbation du ministre chargé des Départements d'outre-mer et du ministre de l'Agriculture.

*Art. 188-15* (L. n° 61-843 du 2 août 1961). — En cas de location consentie en infraction aux dispositions de l'article 188-10, le contrat est obligatoirement résilié à la demande, le cas échéant, du préfet.

En cas de transfert de propriété accompli en infraction aux dispositions des articles 188-10 et 188-11, le préfet, après avis de la commission prévue à l'article 188-12, peut exercer, au profit de l'Etat, un droit de retrait sur le fonds qui en fait l'objet.

La décision d'exercer le droit de retrait est notifiée par acte extrajudiciaire. Elle doit l'être dans les six mois de l'enregistrement de l'acte portant transfert de propriété.

L'indemnité est liquidée comme en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le prix ou la valeur exprimé dans l'acte de transfert de propriété.

Si la mise en demeure prévue à l'article 188-13 n'a pas été suivie d'effet dans le délai imparti, le préfet, après avis de la même commission, peut provoquer l'expropriation de la superficie excédentaire.

*Art. 188-16* (L. n° 61-843 du 2 août 1961). — Ne sont

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>pas soumises aux dispositions du présent titre les superficies qui en auraient été exemptées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>TITRE II</p> <p>DU STATUT DU FERMAGE ET DU MÉTAYAGE</p>	<p>TITRE II</p> <p>DU STATUT DU FERMAGE ET DU MÉTAYAGE</p>	<p>TITRE II</p> <p>DU STATUT DU FERMAGE ET DU MÉTAYAGE</p>
<p>Art. 188-17 (L. n° 61-843 du 2 août 1961). — Des décrets en Conseil d'Etat, pris après consultation des conseils généraux et des chambres d'agriculture pour les questions entrant dans leurs attributions, détermineront, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent titre. — V. Décr. n° 62-259 du 9 mars 1962 (J.O. 11 mars), mod. par Décr. n° 79-901 du 15 octobre 1979 (J.O. 21 octobre).</p>	<p>SECTION I</p> <p>Statut du fermage et du métayage</p>	<p>SECTION I</p> <p>Statut du fermage et du métayage</p>	<p>SECTION I</p> <p>Statut du fermage et du métayage</p>
<p>(Art. L. 411-1 du Code rural</p>	<p>Art. 11.</p>	<p>Art. 11.</p>	<p>Art. 11.</p>
<p>Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2.</p>	<p>L'article L. 411-1 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>L'article...</p> <p>... est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Il en est de même de toute cession exclusive des fruits</p>	<p>« Art. L. 411-1. — Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2. Cette disposition est d'ordre public.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Il en est de même de toute cession exclusive des</p>	<p>« Il en est de même de toute cession exclusive des</p>	<p>« Il en est de même de toute cession exclusive des</p>	<p>« Il en est de même, sous réserve que le cédant ou le</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
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.	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 ou répétée du bien et sans l'intention de faire obstacle à l'application du présent titre.	fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou faire recueillir, ainsi que des contrats conclus en vue de la prise en pension d'animaux par le propriétaire d'un fonds à usage agricole, à moins que le cédant ou le propriétaire ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue ou répétée des biens et sans l'intention de faire obstacle à l'application du présent titre. »	<i>propriétaire ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue ou répétée des biens et sans l'intention de faire obstacle à l'application du présent titre :</i>
	« Les contrats conclus en vue de la prise en pension d'animaux par le propriétaire d'un fonds à usage agricole sont soumis aux dispositions du présent titre lorsqu'ils dépassent la durée de l'année culturale.	Alinéa supprimé.	« — de toute cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou de les faire recueillir ;
	« La preuve de l'existence des contrats visés dans le présent article peut être apportée par tous moyens. »	Alinéa sans modification.	« — des contrats conclus en vue de la prise en pension d'animaux par le propriétaire d'un fonds à usage agricole lorsque les obligations qui incombent normalement au propriétaire du fonds en application des dispositions du présent titre sont mises à la charge du propriétaire des animaux. »
	Art. 12.	Art. 12.	Art. 12.
	I. — Les deux dernières phrases de l'article L. 411-3 du Code rural sont remplacées par les dispositions suivantes :	Sans modification.	Suppression conforme.
(Art. L. 411-3 du Code rural.)			Alinéa sans modification.
Après avis de la commission consultative des baux ruraux, des arrêtés du commissaire de la République du département fixent, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux, la nature et la superficie maximum des parcelles de terres ne constituant			Les deux dernières...
			... par la phrase suivante :

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole pour lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions des articles L. 411-4 à L. 411-7, L. 411-8 (al. 1), L. 411-11 à L. 411-16 et L. 417-3. En cas de modification de ces arrêtés, la superficie prise en compte est celle applicable au jour où la location a été consentie. Les dispositions de la phrase qui précède ont un caractère interprétatif</p>	<p>« La nature et la superficie maximum des parcelles de terre à retenir à chaque renouvellement de la location sont celles mentionnées dans l'arrêté en vigueur à cette date. »</p> <p>II. — A titre transitoire, et à l'issue d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, les arrêtés mentionnés à l'article L. 411-3 du Code rural s'imposent de plein droit aux parties aux contrats en cours.</p>	<p>« La nature... ... à retenir lors de chaque renouvellement... date. »</p>	<p>« La nature... ... à retenir lors de chaque renouvellement... date. »</p>
<p>(Art. L. 415-10 du Code rural)</p>	<p>Art. 13</p>	<p>Art. 13.</p>	<p>Art. 13.</p>
<p>Les dispositions du présent titre s'appliquent aux baux ci-après énumérés : baux d'élevage avicole, d'étangs servant à l'élevage piscicole, baux d'établissements horticoles, de cultures maraichères et de cultures de champignons, ainsi que les baux d'élevage apicole.</p>	<p>Le premier alinéa de l'article L. 415-10 du Code rural est modifié ainsi qu'il suit :</p>	<p><i>Le début du premier...</i> est ainsi modifié :</p>	<p>Le début...</p>
<p>En sont exclus les locations de jardin d'agrément et d'intérêt familial, les baux de chasse et de pêche.</p>	<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux baux ci-après énumérés : baux d'élevage avicole, d'étangs et de bassins aménagés servant à l'élevage piscicole... ». (Le reste sans changement.)</p>	<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux baux ci-après énumérés : baux d'élevage concernant toute production hors sol, de marais salants, d'étangs et de bassins aménagés servant à l'élevage piscicole, d'alpage et d'estive, baux d'établissements horticoles... ». (Le reste sans changement.)</p>	<p>... servant à l'élevage piscicole, baux d'établissements horticoles... ». (Le reste sans changement.)</p>
<p>(Art. L. 411-4 du Code rural.)</p>	<p>Art. 14.</p>	<p>Art. 14.</p>	<p>Art. 14.</p>
<p>.....</p>	<p>Le troisième alinéa de l'article L. 411-4 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans les trois mois suivant celle-ci. Passé ce délai de trois mois ou en cas de désaccord, la partie la plus diligente saisit le président du tribunal paritaire, statuant en référé pour faire désigner un expert qui aura pour mission de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs.</p> <p>.....</p>	<p>« Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans les trois mois suivant celle-ci. Passé ce délai de trois mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette dernière aura, à compter de ce jour, deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement. »</p>	<p>« Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai d'un mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement. Cette notification doit, à peine de nullité, rappeler que le défaut de réponse dans le délai de deux mois vaut accord. »</p>	<p>« Un état des lieux... ... dans les trois mois... ... Passé ce délai de trois mois, ... ... d'avis de réception. Cette notification doit, à peine de nullité, rappeler que le défaut de réponse dans le délai de deux mois vaut accord de l'autre partie. Cette dernière dispose... ... contradictoirement.</p>
			<p>Article additionnel après l'article 14.</p>
			<p>Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 411-11 du Code rural, insérer un alinéa nouveau ainsi rédigé :</p>
			<p>« Sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'autorité compétente peut décider que le prix du bail correspondant aux bâtiments d'habitation, sous réserve que ceux-ci réunissent les conditions de salubrité et de peuplement requises pour l'octroi des aides publiques au logement, est fixé par référence au loyer retenu pour le calcul desdites aides auxquelles pourrait prétendre le preneur. »</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
(Art. L. 411-29 du Code rural.)	<p data-bbox="455 274 531 298">Art. 15.</p> <p data-bbox="352 329 634 453">La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 411-29 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p data-bbox="763 274 839 298">Art. 15.</p> <p data-bbox="715 329 886 354">Sans modification.</p>	<p data-bbox="1068 274 1144 298">Art. 15.</p> <p data-bbox="1058 329 1155 354">Conforme.</p>
<p data-bbox="50 597 331 1467">Nonobstant les dispositions de l'article 1766 du Code civil mentionnées à l'article L. 411-27, le preneur peut, afin d'améliorer les conditions de l'exploitation, procéder soit au retournement de parcelles de terres en herbe, soit à la mise en herbe de parcelles de terres, soit à la mise en œuvre de moyens culturaux non prévus au bail. A défaut d'accord amiable, il doit fournir au bailleur, dans le mois qui précède cette opération, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le bailleur peut, s'il estime que les opérations ne concourent pas à l'amélioration du fonds, saisir le tribunal paritaire, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de l'avis du preneur. Le preneur peut exécuter ou faire exécuter ces travaux si aucune opposition n'a été formée ou si le tribunal paritaire n'a pas admis la recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition du bailleur.</p>	<p data-bbox="352 1087 634 1266">« Le bailleur peut, s'il estime que les opérations entraînent une dégradation du fonds, saisir le tribunal paritaire, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de l'avis du preneur. »</p>		
<p data-bbox="50 1487 331 1610">Sauf clause ou convention contraire, le preneur ne peut en aucun cas se prévaloir des dispositions prévues à la section IX du présent chapitre.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
(Art. L. 411-39 du Code rural.)	Art. 16.  Le quatrième alinéa de l'article L. 411-39 du Code rural est remplacé par les dis- positions suivantes :	Art. 16.  Alinéa sans modification.	Art. 16.  Alinéa sans modification.
<p>Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges ou locations de par- celles qui ont pour consé- quence d'assurer une meil- leure exploitation.</p>			
<p>Les échanges ne peuvent porter que sur la jouissance et peuvent s'exercer sur tout ou partie de la surface du fonds loué. La commission consultative départementale des baux ruraux fixe et le commissaire de la République du département publie par arrêté, pour chaque région agricole, la part de surface de fonds loué susceptible d'être échangée. Cette part peut varier en fonction de la structure des exploitations mises en valeur par le pre- neur. Pour les fonds men- tionnés à l'article 38-2 du Code rural, elle ne peut être inférieure à la moitié de la surface totale du fonds loué.</p>			
<p>Les échanges mentionnés au présent article ne peuvent porter sur la totalité du bien loué que si sa surface n'ex- cède pas le cinquième de la superficie minimum d'installa- tion définie à l'article 188-4 du Code rural, compte tenu de la nature des cultures.</p>			
<p>Ils sont soumis à l'agrè- ment préalable du proprié- taire. En cas de désaccord entre les parties, l'échange ou la location peut être auto- risé par le tribunal paritaire.</p>	<p>« Ils sont notifiés au pro- priétaire par lettre recomman- dée avec accusé de réception. En cas de désaccord du pro- priétaire, celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour sai- sir le tribunal paritaire. A défaut, il est censé avoir ac- cepté l'échange. »</p>	<p>« Le preneur les notifie au propriétaire par lettre recom- mandée avec demande d'avis de réception. Le propriétaire qui entend s'y opposer, doit saisir le tribunal paritaire dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'opération.</p>	Alinéa sans modification.
		<p>« Nonobstant les disposi- tions du premier alinéa de</p>	Alinéa supprimé.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
(Art. L. 411-73 du Code rural.)	Art. 17.	Art. 17.	Art. 17.
<p>Les travaux d'amélioration doivent résulter d'une clause du bail ou être autorisés par le bailleur, sauf en ce qui concerne les améliorations culturales et les améliorations foncières définies à l'article L. 411-28. Afin d'obtenir cette autorisation, le preneur notifie sa proposition au bailleur. En cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification qui lui a été faite, les travaux peuvent être autorisés par le tribunal paritaire, à moins que le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur ou, à défaut, par le tribunal paritaire.</p>	<p>I. — L'article L. 411-73 du Code rural est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Toutefois, peuvent être effectués sans l'accord préalable du bailleur les travaux dispensés de cette autorisation par la loi du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat et les textes pris pour son application. Il en est de même des travaux figurant sur une liste établie par décision administrative pour chaque région naturelle, en tenant compte de la structure et de la vocation des exploitations. Cette liste ne pourra comprendre que les travaux nécessités par les conditions locales et afférents, en ce qui concerne l'amélio-</p>	<p>« Les travaux d'améliorations culturales et foncières définis à l'article L. 411-28 sont exécutés librement par le preneur. Les autres travaux d'amélioration, non prévus par une clause du bail, ne peuvent être exécutés qu'en observant, selon le cas, l'une des procédures suivantes :</p>	<p>« Art. L. 411-73. — I. — Les travaux...</p>	<p>« Art. L. 411-73. — I. — Sans modification.</p>
	<p>« 1. Peuvent être exécutés sans l'accord préalable du bailleur :</p>	<p>... suivantes :</p>	
	<p>« — les travaux dispensés de cette autorisation par la loi du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat et les textes pris pour son application ;</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
	<p>« — les travaux figurant sur une liste établie par décision administrative pour chaque région naturelle, en tenant compte de la structure et de la vocation des exploitations. Cette liste ne pourra comprendre que les travaux nécessités par les</p>	<p>« — les travaux...</p>	
		<p>loi n° 67-561 du...</p>	
		<p>application ;</p>	
		<p>« — sans modification ;</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>ration des bâtiments d'exploitation existants, à l'installation de l'eau et de l'électricité dans ceux-ci, à la protection du cheptel vif dans des conditions normales de salubrité et à la conservation des récoltes et des éléments fertilisants organiques et, en ce qui concerne les ouvrages incorporés au sol, à la participation à des opérations collectives d'assainissement, de drainage et d'irrigation, ainsi qu'aux travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols sans changer leur destination naturelle.</p>	<p>conditions locales et afférents, en ce qui concerne l'amélioration des bâtiments d'exploitation existants, à l'installation de l'eau et de l'électricité dans ceux-ci, à la protection du cheptel vif dans les conditions de salubrité et à la conservation des récoltes et des éléments fertilisants organiques et, en ce qui concerne les ouvrages incorporés au sol, à la participation à des opérations collectives d'assainissement, de drainage et d'irrigation, ainsi qu'aux travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols sans changer leur destination naturelle ;</p>	<p>« — tous travaux....</p>	
	<p>« — tous travaux, autres que ceux concernant les productions hors sol ainsi que les plantations, dont la période d'amortissement, calculée dans les conditions fixées par l'article L. 411-71, ne dépasse pas de plus de six ans la durée du bail. Toutefois, lorsqu'il n'a pas reçu congé dans le délai prévu à l'article L. 411-47 ou à l'article L. 416-3, selon le cas, il est ajouté à la durée du bail en cours celle du nouveau bail y compris la prorogation de plein droit prévue à l'article L. 411-58 (deuxième alinéa).</p>	<p>... L. 411-58, deuxième alinéa. Alinéa sans modification.</p>	
<p>Deux mois avant l'exécution des travaux, le preneur doit communiquer au bailleur un état descriptif et estimatif de ceux-ci. Le bailleur peut soit décider de les prendre à sa charge, soit en cas de désaccord sur les travaux envisagés ou sur leurs modalités d'exécution pour des motifs sérieux et légitimes, saisir le tribunal paritaire, dans le délai de deux mois, à peine de forclusion. Le preneur peut exécuter ou faire exécuter ces travaux si aucune opposition n'a été formée, si le tribunal n'a pas admis la</p>	<p>« Deux mois avant l'exécution des travaux, le preneur doit communiquer au bailleur un état descriptif estimatif de ceux-ci. Le bailleur peut soit décider de les prendre à sa charge, soit en cas de désaccord sur les travaux envisagés ou sur leurs modalités d'exécution, pour des motifs sérieux et légitimes, saisir le tribunal paritaire, dans le délai de deux mois à peine de forclusion. Le preneur peut exécuter ou faire exécuter ces travaux si aucune opposition n'a été formée, si le tribunal n'a pas admis la recevabilité</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition dont il a été saisi, ou si le bailleur n'a pas entrepris dans le délai d'un an les travaux qu'il s'est engagé à exécuter.</p>	<p>ou le bien-fondé des motifs de l'opposition dont il a été saisi, ou si le bailleur n'a pas entrepris dans le délai d'un an les travaux qu'il s'est engagé à exécuter.</p>		
<p>Sauf accord du bailleur, les travaux doivent être réalisés dans les conditions les plus économiques, présenter un caractère d'utilité certaine et correspondre à la structure du bien loué, compte tenu de sa rentabilité foncière normale.</p>			
<p>Lorsque les travaux affectent le gros œuvre d'un bâtiment, le bailleur peut exiger qu'ils soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné, à défaut d'accord amiable, par l'autorité judiciaire. Toutefois, si sa demande est formulée à l'occasion d'une procédure engagée en application des alinéas qui précèdent, l'homme de l'art est désigné par la décision autorisant les travaux.</p>			
	<p>« 2. Pour les plantations, les constructions de maisons d'habitation ou de bâtiments destinés à une production hors sol, le preneur, afin d'obtenir l'autorisation du bailleur, lui notifie sa proposition. En cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification qui lui a été faite, les travaux peuvent être autorisés par le tribunal paritaire à moins que le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur ou, à défaut, par le tribunal paritaire.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
	<p>« 3. Pour tous autres travaux d'amélioration, le preneur, afin d'obtenir l'autorisation du bailleur, lui notifie sa proposition. A moins que</p>	<p>« 3. Pour tous autres...</p>	

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

Propositions  
de la Commission

le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur, en cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification, le preneur saisit de sa proposition une *commission départementale*. Un décret en Conseil d'Etat fixe la composition et les conditions d'intervention de la *commission départementale* ainsi que les conditions dans lesquelles, après avis de la *commission*, le tribunal paritaire peut être saisi.

« Le preneur peut exécuter ou faire exécuter les travaux si aucune opposition n'a été formée à un avis favorable de la *commission*, si le tribunal n'a pas admis la recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition dont il a été saisi ou si le bailleur n'a pas entrepris, dans le délai prévu, les travaux qu'il s'est engagé à exécuter.

« 4. Tous les travaux visés au présent article doivent, sauf accord du bailleur, présenter un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation.

« 5. En ce qui concerne la participation à des opérations collectives de drainage, irrigation ou remembrement, la proposition du preneur de réaliser des travaux doit être accompagnée de son engagement écrit adressé au bailleur d'acquitter les taxes syndicales correspondantes qui sont alors recouvrées par voie de rôle annexe. Dans ce cas, l'accord du bailleur emporte mandat d'être représenté par le preneur au sein de l'association syndicale ou foncière qui a la maîtrise des travaux.

« 6. Lorsque les travaux affectent le gros œuvre d'un bâtiment, le bailleur peut exé-

... de sa proposition un *comité technique départemental*...

... du *comité technique départemental*...

... après avis du *comité*...

... être saisi.

« Le preneur...

... avis favorable du *comité*...

... exécuter.

« II. — *Quelle que soit la procédure qui s'applique*, les travaux...

... pour l'exploitation.

« Pour les travaux inclus dans des opérations collectives de drainage ou d'irrigation, le preneur doit joindre à sa proposition, notifiée au bailleur, l'engagement écrit d'acquitter les taxes syndicales correspondantes...

... des travaux.

« Lorsque les travaux...

II. — Alinéa sans modification.

« Pour les travaux...

... d'irrigation ou de remembrement, le preneur...

... des travaux.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
(Art. L. 411-75 du Code rural.)	ger qu'ils soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné, à défaut d'accord amiable, par l'autorité judiciaire. »	... judiciaire. »	
	II. — L'article L. 411-75 du Code rural est abrogé.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
<p>Le preneur peut faire exécuter à ses frais ou exécuter lui-même dans les conditions définies aux trois dernières phrases du deuxième alinéa de l'article L. 411-73, ainsi qu'aux deux derniers alinéas dudit article, les travaux mentionnés aux articles L. 411-69 à L. 411-73 dont la période d'amortissement calculée dans les conditions fixées par l'article L. 411-71 ne dépasse pas de plus de six ans la durée du bail. Toutefois, lorsqu'il n'a pas reçu congé dans le délai prévu à l'article L. 411-47 ou à l'article L. 416-3, selon le cas, il est ajouté à la durée du bail en cours celle du nouveau bail y compris la prorogation de plein droit prévue à l'article L. 411-58 (deuxième alinéa).</p>			
<p>Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux travaux concernant les productions hors sol ainsi que les plantations qui, au préalable, doivent recevoir l'accord du propriétaire.</p>			
(Art. L. 411-71 du Code rural.)	Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.
<p>L'indemnité est ainsi fixée :</p> <p>1° En ce qui concerne les bâtiments et les ouvrages incorporés au sol, l'indemnité est égale au coût des travaux, évalué à la date de l'expiration du bail, réduit de 6 % par année écoulée depuis leur exécution. Toutefois, dans des</p>	<p>I. — La deuxième phrase du 1° de l'article L. 411-71 du Code rural est remplacée par les dispositions suivantes :</p> <p>« Toutefois, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, il pourra, pour les bâtiments d'exploit-</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>  <p>Alinéa sans modification.</p>	Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, il pourra, pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages incorporés au sol, être fixé, par décision administrative, des tables d'amortissement déterminées à partir d'un barème national. En tout état de cause, l'indemnité n'est due que dans la mesure où les aménagements effectués conservent une valeur effective d'utilisation :</p>	<p>tation, les bâtiments d'habitation et les ouvrages incorporés au sol, être décidé par décision administrative de calculer les indemnités en fonction de tables d'amortissement déterminées à partir d'un barème national. »</p>	<p>II. — Il est inséré, après le quatrième alinéa (5°) de l'article L. 411-71 du Code rural, l'alinéa suivant :</p>	<p>Art. 19. Conforme.</p>
<p>(Art. L. 411-59 du Code rural.)</p>	<p>II. — L'alinéa premier de l'article L. 411-71 du Code rural est complété par la disposition suivante :</p>	<p>« 4° En cas de reprise effectuée en application des articles L. 411-6, L. 411-58 et L. 411-60 du présent Code, et en ce qui concerne les travaux qui entrent dans le champ d'intervention de la commission visée à l'article L. 411-73 du Code rural et exécutés en conformité avec l'accord conclu entre les parties ou approuvés par cette commission ou le tribunal paritaire, l'indemnité est égale à la valeur au jour de l'expiration du bail des améliorations apportées compte tenu de leurs conditions techniques et économiques d'utilisation. »</p>	<p>Art. 19. Conforme.</p>
<p>Le bénéficiaire de la reprise doit, à partir de celle-ci, se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans soit à titre individuel, soit au sein d'une société dotée de la personnalité morale, soit au sein d'une société en participation dont les statuts sont établis par un écrit ayant acquis date certaine. Il ne peut se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation et doit participer sur les lieux</p>	<p>Art. 19. L'article L. 411-59 du Code rural est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>« 4° En cas de reprise effectuée en application des articles L. 411-6, L. 411-58 et L. 411-60 du présent Code, et en ce qui concerne les travaux régulièrement exécutés en application des 1. et 3. du I de l'article L. 411-73 du présent Code, l'indemnité est égale à la...  ... d'utilisation. »  Art. 19. Alinéa sans modification.</p>	<p>Art. 19. Conforme.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Il doit posséder le cheptel et le matériel nécessaires ou, à défaut, les moyens de les acquérir.</p>	<p>« Le bénéficiaire de la reprise devra justifier par tous moyens qu'il satisfait aux obligations qui lui incombent en application des deux alinéas précédents et qu'il répond aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visée à l'article L. 188-2-1-1<sup>a</sup>) du Code rural. »</p>	<p>« Le bénéficiaire...</p> <p>... à l'article 188-2 du présent Code. »</p>	Art. 20.
<p>(Art. L. 411-6 du Code rural.)</p>	Art. 20.	Art. 20.	Conforme.
<p>Par dérogation à l'article précédent, 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 L. 411-59.</p>	<p>L'article L. 411-6 du Code rural est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</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</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>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 susmentionnées.</p>	<p>« La clause de reprise dont il est fait état au présent article ne peut s'exercer à l'encontre d'un preneur se trouvant dans l'un des situations prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 411-58 du Code rural. »</p>	<p>« La clause...</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 L. 411-47.</p>		<p>... du présent Code. »</p>	
<p>(Art. L. 411-58 du Code rural.)</p>	<p>Art. 21.</p>	<p>Art. 21.</p>	<p>Art. 21.</p>
<p>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 de plein droit.</p>	<p>L'article L. 411-58 du Code rural est complété ainsi qu'il suit :</p>	<p>Sans modification.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Toutefois, le preneur peut s'opposer à la reprise lorsque lui-même, ou en cas de copreneurs l'un d'entre eux, se trouve 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 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole. 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,</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>aucune cession du bail n'est possible. Le preneur doit, dans les quatre mois du congé qu'il a reçu, notifier au propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision de s'opposer à la reprise ou saisir directement le tribunal paritaire en contestation de congé.</p>			
<p>A défaut de prorogation de la période d'intervention du fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles, créé par l'article 26 de la loi susmentionnée du 8 août 1962, les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables lorsque le preneur, ou en cas de copreneurs, l'un d'entre eux se trouve à moins de cinq ans de l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.</p>			
<p>Si le bailleur entend reprendre le bien loué à la fin de la période de prorogation, il doit donner de nouveau congé dans les conditions prévues à l'article L. 411-47.</p>			
<p>Si l'opération envisagée est subordonnée à une autorisation en application des dispositions du titre VII du Livre premier du Code rural concernant le contrôle des structures des exploitations agricoles, la reprise ne peut être obtenue que si cette autorisation a été accordée. Si la décision prise à ce sujet n'est pas devenue définitive à la date normale d'effet du congé, le tribunal paritaire sursoit à statuer, le bail en cours étant prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale pendant laquelle cette décision est devenue définitive. Si la décision définitive intervient dans les deux derniers mois de l'année culturale en cours,</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>le bail est prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale suivante.</p>	<p>« Lorsque le bien loué a été aliéné moyennant le versement d'une rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels, le droit de reprise ne peut être exercé sur le bien dans les neuf premières années suivant la date d'acquisition. »</p>	<p>Art. 21 bis (nouveau).</p> <p><i>Le droit de reprise tel qu'il est prévu aux articles L. 411-58, L. 411-63, L. 411-66 et L. 411-67 du Code rural ne peut être exercé par une personne bénéficiant d'un avantage vieillesse supérieur à 4.160 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance.</i></p>	<p>Art. 21 bis.</p> <p><i>Le premier alinéa de l'article L. 411-58 du Code rural est ainsi rédigé :</i></p> <p><i>« Le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même et s'il ne bénéficie pas d'un avantage vieillesse supérieur à 4.160 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance, ou au profit d'un descendant majeur ou mineur émancipé. »</i></p>
<p>(Art. L. 417-11 du Code rural.)</p>	<p>SECTION II</p> <p>Dispositions particulières aux baux à colonat partiaire ou métayage.</p>	<p>SECTION II</p> <p>Dispositions particulières aux baux à colonat partiaire ou métayage.</p>	<p>SECTION II</p> <p>Dispositions particulières aux baux à colonat partiaire ou métayage.</p>
<p>Tout bail à colonat partiaire ou métayage peut être</p>	<p>Art. 22.</p>	<p>Art. 22.</p>	<p>Art. 22.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>converti en bail à ferme à l'expiration du bail ou de chaque période triennale, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins dix-huit mois auparavant.</p>	<p>I. — L'alinéa 2 de l'article L. 417-11 du Code rural est abrogé.</p>	<p>I. — <i>Les deux premiers alinéas de l'article L. 417-11 du Code rural sont remplacés par l'alinéa suivant :</i></p>	<p>I. — Sans modification.</p>
<p>Une demande de conversion ne peut être considérée comme une rupture de contrat, ni justifier une demande de reprise du propriétaire.</p>	<p>II. — L'article L. 417-11 du Code rural est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>« Tout bail à colonat partiaire ou métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration de chaque année culturale à partir de la troisième année du bail initial, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins douze mois auparavant. »</p>	<p>II. — Alinéa sans modification.</p>
<p>En cas de contestation, le tribunal paritaire doit, en fonction des intérêts en présence, ordonner la conversion dans l'un des cas ci-après :</p>	<p>« Toutefois, nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis neuf ans et plus.</p>	<p>Cet article... ... suivantes : « Toutefois,...</p>	<p>« Toutefois,...</p>
<p>1° lorsque le propriétaire n'entretient pas les bâtiments ;</p>	<p>depuis huit ans et plus.</p>	<p>depuis huit ans et plus.</p>	<p>depuis huit ans et plus, sous réserve que la demande de conversion ne porte pas sur</p>
<p>2° lorsqu'il se refuse à participer au moins en proportion de sa part dans les bénéfices aux investissements en cheptel ou en matériel indispensables à l'exploitation ;</p>			
<p>3° lorsque, en raison d'une clause du bail ou d'un accord entre les parties, le preneur est propriétaire de plus des deux tiers de la valeur du cheptel et du matériel ;</p>			
<p>4° lorsqu'une constante collaboration personnelle entre les parties n'a pu être assurée.</p>			
<p>Pour l'application du 3° ci-dessus, les investissements en cheptel et en matériel faits par le preneur antérieurement au 2 janvier 1964 sont réputés faits avec l'accord du bailleur.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
(Art. L. 416-8 du Code rural.)	Art. 23.	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>Art. 22 bis (nouveau).</p> <p><i>La seconde phrase du troisième alinéa (2°) de l'article L. 411-71 du Code rural est supprimée.</i></p>	<p><i>un bail afférent à des cultures pérennes.</i></p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>Art. 22 bis (nouveau).</p> <p>Conforme.</p>
<p>Les dispositions des chapitres premier (à l'exception de l'article L. 411-58, alinéas 1 à 4), II, V et VII, articles L. 417-1 à L. 417-10, du présent titre sont applicables aux baux à long terme conclus dans les conditions du présent chapitre ainsi qu'à leurs renouvellements successifs en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de ce chapitre.</p>	<p>L'article L. 416-8 du Code rural est modifié ainsi qu'il suit :</p> <p>« Les dispositions des chapitres premier (à l'exception de l'article L. 411-58, alinéas 1 à 4), II, V et VII du présent titre... » (<i>Le reste sans changement.</i>)</p>	<p>Art. 23.</p> <p><i>Le début de l'article...</i></p> <p>suit :</p> <p>« Les dispositions... » alinéas 2 à 4), II...</p>	<p>Art. 23.</p> <p>Conforme.</p>
Art. 461-3.	<p>SECTION III</p> <p>Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.</p> <p>(<i>Division et intitulé nouveaux.</i>)</p>	<p>Art. 23 bis (nouveau).</p> <p><i>Les durées prévues aux articles L. 461-3, L. 461-10, L. 462-4 et L. 462-5 du Code rural sont portées de six à neuf ans.</i></p>	<p>SECTION III</p> <p>Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.</p> <p>Art. 23 bis (nouveau).</p> <p>Conforme.</p>
<p>La durée du bail ne peut être inférieure à six ans ; elle est fixée par l'acte écrit ou, à défaut, par le contrat type mentionné à l'article L. 461-2.</p>			

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

Propositions  
de la Commission

Art. L. 461-10.

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail s'il reprend le fonds pour l'exploiter personnellement d'une manière effective et permanente en participant aux travaux sur les lieux pendant au moins six ans.

Le même droit appartient aux sociétés dont l'objet est principalement agricole et dont les membres appelés à en assumer la direction participent effectivement aux travaux.

Le bailleur peut également refuser le renouvellement du bail en vue d'installer un de ses descendants ou un descendant de son conjoint, majeur ou mineur émancipé de plein droit, qui devra exploiter le fonds dans les conditions fixées ci-dessus.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 461-3, le droit de reprise prévu à l'alinéa qui précède peut être exercé en cours de bail à l'expiration de l'une des périodes prévues par le contrat type si le bailleur s'est expressément réservé cette faculté lors de la conclusion du bail.

Art. L. 462-4.

La durée minimum du bail à colonat partiaire est de six ans.

Art. L. 462-5.

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 ;

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>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 ;</p>			
<p>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 du commissaire de la République du département, 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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>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.</p>			
<p>Pour bénéficier du droit au renouvellement, le preneur doit remplir les obligations imposées au bénéficiaire de la reprise par le 2° ci-dessus.</p>			
Art. L. 461-12.		Art. 23 ter (nouveau).	Art. 23 ter.
		L'article L. 461-12 du Code rural est ainsi rédigé :	Conforme.
<p>Le bailleur ne peut exercer son droit de reprise si la superficie totale des exploitations dont disposerait le bénéficiaire de la reprise excède celle qui est fixée en application de l'article 188-10 du Code rural, à moins que ledit bénéficiaire ne justifie de l'autorisation prévue à l'article 188-12 du même Code.</p>		<p>« Art. L. 461-12. — Le bailleur ne peut exercer son droit de reprise si la superficie totale des exploitations dont disposerait le bénéficiaire de la reprise excède le seuil de contrôle fixé en application du schéma directeur départemental des structures à moins que ledit bénéficiaire ne justifie de l'autorisation prévue à l'article 188-2 du présent Code. »</p>	
Art. L. 461-13.		Art. 23 quater (nouveau).	Art. 23 quater.
<p>Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sur la partie des terres nécessaires</p>		<p>L'article L. 461-13 du Code rural est complété par les mots : « ou artisanale ».</p>	Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>à la construction pour son usage ou celui de sa famille d'une maison d'habitation avec dépendances et jardin, ainsi que sur la partie nécessaire à la création ou à l'extension d'une entreprise industrielle.</p>			
Art. L. 461-19.		Art. 23 quinquies (nouveau).	Art. 23 quinquies.
<p>Le droit de préemption ne peut être invoqué par le preneur en cas d'aliénation faite au profit de parents du bailleur ou de son conjoint jusqu'au troisième degré inclus, à moins qu'il ne soit lui-même parent du bailleur au même degré ou à un degré plus rapproché que l'acquéreur.</p>		<p>Les 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> de l'article L. 461-19 du Code rural sont abrogés.</p>	Conforme.
<p>Echappent également au droit de préemption :</p>			
<p>1<sup>o</sup> Les aliénations ou constitutions de droit d'usufruit, d'usage et d'habitation, les constitutions de servitudes ainsi que les cessions de mitoyenneté ;</p>			
<p>2<sup>o</sup> Les échanges, sous réserve que, s'il y a soulte, celle-ci n'excède pas la moitié de la valeur des biens échangés, à moins qu'il ne s'agisse d'opérations assimilables à des opérations de remembrement ou rentrant dans le cadre de telles opérations ;</p>			
<p>3<sup>o</sup> Les aliénations de fonds ruraux inclus dans une propriété d'agrément dont ils forment l'accessoire ;</p>			
<p>4<sup>o</sup> Les aliénations effectuées en vue de créer ou d'étendre sur le fonds une entreprise industrielle ;</p>			
<p>5<sup>o</sup> Les aliénations faites en vue de la construction d'immeubles.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Art. L. 462-2.		Art. 23 <i>sexies</i> (nouveau).	Art. 23 <i>sexies</i> .
<p>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 de la présente section et relèvent uniquement des règles du Code civil.</p>		<p><i>Le premier alinéa de l'article L. 462-2 du Code rural est abrogé.</i></p>	Conforme.
<p>Pour chaque département, les superficies maximales en dessous desquelles les dispositions de la présente section ne sont pas applicables sont fixées, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux et de la nature des cultures, dans les conditions prévues par des dispositions réglementaires, après avis de la commission consultative des baux ruraux mentionnée à l'article L. 461-2.</p>			
Art. L. 462-11.		Art. 23 <i>septies</i> (nouveau).	Art. 23 <i>septies</i> .
		<p><i>Après le deuxième alinéa de l'article L. 462-11 du Code rural sont insérés les deux alinéas suivants :</i></p>	Conforme.
<p>Le bailleur a la surveillance des travaux et la direction générale de l'exploitation. Sauf dérogation spéciale dans les conditions fixées par voie réglementaire, le preneur ne peut procéder à la récolte qu'avec l'autorisation du bailleur, à moins de refus abusif de ce dernier.</p>		<p><i>« Nonobstant toute disposition contraire, le preneur, en place depuis trois ans ou plus, a la possibilité de pratiquer sur le fonds faisant l'objet du bail, les cultures de son choix sur une superficie représentant au maximum le tiers de la superficie de ce fonds. Le preneur doit tenir informé le bailleur de la modification apportée à l'exploitation du fonds par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour la part du fonds ainsi modifiée, il est tenu de verser au bailleur la part de location revenant à celui-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 461-4 du présent Code.</i></p>	
<p>Aucune modification dans la nature des cultures ne peut être faite pendant la durée du bail sans le consentement du preneur.</p>			
<p>Le bailleur exerce le privilège de l'article 2102 du Code civil sur les parts de récoltes appartenant au preneur pour le paiement du reliquat du compte à rendre par celui-ci.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Chacune des parties peut demander le règlement annuel du compte.</p>		<p>« L'application de la procédure prévue par le présent article ne peut pas constituer un motif de résiliation ou de non-renouvellement du bail. »</p>	
<p>Nonobstant toute convention contraire des parties, les taxes foncières demeurent à la charge du bailleur.</p>		<p>Art. 23 octies (nouveau).</p>	<p>Art. 23 octies.</p>
		<p>Il est inséré dans le Code rural un article L. 462-21-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Conforme.</p>
		<p>« Art. L. 462-21-1. — Nonobstant toute disposition contraire, en l'absence de tribunal paritaire des baux ruraux, les attributions de cette juridiction et celles de son président sont exercées par le tribunal d'instance. »</p>	
<p>Art. L. 462-23.</p>		<p>Art. 23 nonies (nouveau).</p>	<p>Art. 23 nonies.</p>
<p>Cette demande peut être formulée :</p>		<p>L'article L. 462-23 du Code rural est ainsi complété :</p>	<p>Conforme.</p>
<p>1° Lorsque le propriétaire n'entretient pas les bâtiments ;</p>		<p>« Toutefois, nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le preneur en place lors du renouvellement du bail en cours ou par le preneur en place depuis neuf ans et plus.</p>	
<p>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 indispensables à l'exploitation ;</p>		<p>« Cette demande de conversion doit être présentée par acte extrajudiciaire douze mois au moins avant sa date d'effet.</p>	
<p>3° Lorsque, en raison d'une clause du bail ou d'un accord entre les parties, le colon est propriétaire de plus des deux tiers du cheptel et du matériel ;</p>		<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixera, en tant que de besoin, les modalités d'application de cette disposition. »</p>	
<p>4° Lorsqu'une constante collaboration entre les parties n'a pu être assurée par le fait du bailleur ;</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>5° Lorsque cette conversion présente un intérêt économique et social.</p>		<p>Art. 23 <i>decies</i> (nouveau).</p>	<p>Art. 23 <i>decies</i>.</p>
		<p><i>Il est inséré dans le Code rural un article L. 461-1 ainsi rédigé :</i></p>	<p>Conforme.</p>
		<p>« Art. L. 464-1. — Les dispositions de la section III du titre II de la loi n° du relative au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage entreront en vigueur à la date de publication de ladite loi pour les baux qui arriveront à renouvellement à compter de cette date. »</p>	
		<p>Art. 23 <i>undecies</i> (nouveau).</p>	<p>Art. 23 <i>undecies</i>.</p>
		<p><i>Tous les cinq ans, après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement publiera un rapport sur l'évolution comparée des différents modes de faire-valoir dans chacun des départements d'outre-mer.</i></p>	<p>Conforme.</p>
<p>(Loi du 8 août 1962 [art. 2.] )</p>	<p align="center">TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES</p>	<p align="center">TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES</p>	<p align="center">TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES</p>
<p>.....</p>	<p>Art. 24.</p>	<p>Art. 24.</p>	<p>Art. 24.</p>
<p>Exceptionnellement, les statuts propres à chaque groupement peuvent exempter de cette obligation les associés qui sont dans l'impossibilité d'y satisfaire, notamment le conjoint et les héritiers d'un membre décédé, les malades et les infirmes, les personnes âgées.</p>	<p>Les troisième et quatrième alinéas de l'article 2 de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 relative aux groupements agricoles d'exploitation en commun, modifiée, sont abrogés.</p>	<p>Sans modification.</p>	<p>Conforme.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Les droits des associés qui ne participent pas au travail commun peuvent être statutairement limités par rapport à ceux des autres associés. ... ..	L'article 5 du Code rural est modifié comme suit :	I. — <i>Le troisième alinéa de...</i> est ainsi rédigé :	I. — Sans modification.
(Art. 5 du Code rural.)	Art. 25.	Art. 25.	Art. 25.
La commission départementale d'aménagement foncier est ainsi composée :	I. — <i>Au premier alinéa, le membre de phrase :</i>	Alinéa supprimé.	
— un magistrat de l'ordre judiciaire, président, désigné par le premier président de la cour d'appel ;	« un conseiller général et deux maires de communes rurales désignés par le conseil général, »	Alinéa supprimé.	
— un conseiller général et deux maires de communes rurales désignés par le conseil général ;	est remplacé par le membre de phrase :	Alinéa supprimé.	
— six fonctionnaires désignés par le préfet ;	« deux conseillers généraux et deux maires de communes rurales, ».	« — quatre conseillers... rurales ; ».	
— le président de la chambre d'agriculture ou son représentant désigné parmi les membres de la chambre d'agriculture ;	II. — Les membres de phrase :	En conséquence, le début du onzième alinéa de cet article est ainsi modifié :	II. — Les sixième...
— le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale d'exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou son représentant désigné parmi les membres de cette fédération ;	« le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale d'exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou son représentant désigné parmi les membres de cette fédération, »	« La désignation des conseillers généraux et des maires a lieu... » (Le reste sans changement.)	... remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
— le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale des jeunes exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou son représentant désigné parmi les membres de cette fédération ;	« le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale des jeunes exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou son représentant désigné parmi les membres de cette fédération, »	Alinéa supprimé.	Suppression conforme.
		Alinéa supprimé.	Suppression conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Textes adoptés par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>— le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant ;</p> <p>— deux propriétaires bailleurs, deux propriétaires exploitants, deux exploitants preneurs, désignés par le préfet, sur trois listes comprenant chacune six noms, établies par la chambre d'agriculture.</p>	<p><i>sont modifiés comme suit :</i></p> <p>« les présidents, ou leurs représentants, de la fédération ou de l'union départementale des syndicats d'exploitants agricoles et de l'organisation syndicale départementale des jeunes exploitants agricoles les plus représentatives au niveau national, »</p> <p><i>et suivis du membre de phrase suivant :</i></p> <p>« les présidents, ou leurs représentants, des organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives au niveau départemental, ».</p>	<p>Alinéa supprimé. Alinéa sans modification.</p> <p>Alinéa supprimé.</p> <p>« — les représentants des organisations...  ... départemental ; ».</p>	<p>Suppression conforme. Alinéa sans modification.</p> <p>Suppression conforme.</p> <p>« — Supprimé.</p>
<p>Le préfet choisit, en outre, sur ces listes, six suppléants, à raison d'un par membre titulaire, appelés à siéger, soit en cas d'absence du titulaire, soit lorsque la commission départementale est appelée à délibérer sur des réclamations concernant une opération dans le périmètre de laquelle l'un des membres titulaires est propriétaire.</p>	<p>III. — <i>Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</i></p> <p>« La désignation de chaque conseiller général et des maires a lieu... » (Le reste sans changement.)</p>	<p>III. — Supprimé.</p>	<p>III. — Suppression conforme.</p>
<p>La désignation du conseiller général et des représentants des maires a lieu à chaque renouvellement du conseil général et des conseils municipaux.</p>			
<p>La désignation des représentants de la profession agricole a lieu après chaque re-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
nouvellement partiel de la chambre d'agriculture.			
Un fonctionnaire de la direction départementale de l'agriculture remplit les fonctions de secrétaire de la commission départementale d'aménagement foncier. La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de recueillir l'avis.			
(Art. L. 12-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.)		Art. 26 (nouveau).	Art. 26.
. . . . .		<i>Le deuxième alinéa de l'article L. 12-6 du Code de l'expropriation est ainsi rédigé :</i>	Le deuxième alinéa...
Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriatrices décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir en priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel.		<i>« Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriatrices décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir, en priorité, aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation, à condition que les intéressés justifient, préalablement, être en situation régulière, compte tenu de la location envisagée, au regard du titre VII du livre premier du Code rural. »</i>	... l'expropriation.
Art. 188-1 du Code rural.			
I. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles concerne exclusivement l'exploitation des biens.			
		Art. 27 (nouveau).	Art. 27.
		<i>Le premier alinéa de l'article 188-1 du Code rural est complété par les mots :</i>	Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Art. L. 416-5 du Code rural.		<i>« quelle que soit la nature de l'acte en vertu duquel est assurée la jouissance des biens et notamment dans les cas visés par l'article L. 411-1 du présent Code. »</i>	
. . . . .		Art. 28 (nouveau).	Art. 28.
Sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'autorité administrative peut décider que les prix des baux de carrière seront libres.		<i>Le dernier alinéa de l'article L. 416-5 du Code rural est abrogé.</i>	Supprimé.
		Art. 29 (nouveau).	Art. 29.
		<i>I. — A la fin du premier alinéa du IV, 4<sup>e</sup> de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, modifiée, complémentaire à la loi d'orientation agricole, aux chiffres : « I, 2<sup>e</sup> », sont substitués les chiffres : « I, 1<sup>e</sup> ».</i>	Supprimé.
		<i>II. — A la fin du b) du IV, 4<sup>e</sup> du même article, aux chiffres : « II, 1<sup>e</sup> », sont substitués les chiffres : « II, 2<sup>e</sup> ».</i>	
		<i>III. — A la fin de l'article L. 411-62 du Code rural, aux chiffres : « I, 2<sup>e</sup> », sont substitués les chiffres : « I, 1<sup>e</sup> ».</i>	
		<i>IV. — A la fin de l'article L. 411-66 du Code rural, aux chiffres : « I, 2<sup>e</sup> », sont substitués les chiffres : « I, 1<sup>e</sup> ».</i>	
	Intitulé du projet.	Intitulé du projet.	Intitulé du projet.
	Projet de loi relatif au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage.	Sans modification.	Projet de loi relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles et au statut du fermage.

ANNEXE N° 1

**LISTE DES PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS  
ET RÉGLEMENTAIRES RELATIFS AUX STRUCTURES  
DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

- Loi 60-808 du 5 août 1960. - Loi d'orientation agricole.
- Loi 62-933 du 8 août 1962. - Loi complémentaire à la loi d'orientation agricole. Création d'un Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles, pour douze ans (F.A.S.A.S.A.) et des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.).
- Loi 65-997 du 29 novembre 1965. - Loi de finances pour 1966. Création du C.N.A.S.E.A. (art. 5).
- Decret 69-189 du 26 février 1969. - Aide aux mutations professionnelles des agriculteurs et travailleurs agricoles.
- Decret 70-488 du 8 juin 1970. - Conditions d'attribution d'avantages en vue de favoriser la réalisation d'opérations groupées d'aménagement foncier (O.G.A.F.).
- Loi 70-1298 du 31 décembre 1970. - Relative au bail à long terme.
- Loi 70-1299 du 31 décembre 1970. - Relative aux groupements fonciers agricoles (G.F.A.).
- Loi 72-12 du 3 janvier 1972. - Relative à la mise en valeur pastorale dans les régions d'économie montagnarde.
- Decret 71-979 du 10 décembre 1971. - Financement par le F.A.S.A.S.A. de la formation professionnelle continue agricole.
- Directive 72-159 du 17 avril 1972, C.E.E. - Modernisation des exploitations agricoles.
- Directive 72-160 du 17 avril 1972, C.E.E. - Encouragement à la cessation de l'activité agricole et à l'affectation de la superficie agricole utilisée à des fins d'amélioration des structures.
- Décret 73-18 du 4 janvier 1973. - Création d'une dotation d'installation aux jeunes agriculteurs (D.J.A.).
- Loi 73-1228 du 31 décembre 1973. - La durée totale du F.A.S.A.S.A. est portée à vingt ans.
- Decret 74-129 du 20 février 1974. - Modernisation des exploitations agricoles.
- Décret 74-130 du 20 février 1974. - Création de prêts spéciaux pour la modernisation des exploitations agricoles.
- Decret 74-131 du 20 février 1974. - Octroi d'une indemnité viagère de départ.
- Décret 74-132 du 20 février 1974. - Octroi d'une prime d'apport structurel.
- Decret 74-133 du 20 février 1974. - Octroi d'une indemnité en faveur de certains travailleurs agricoles.
- Loi 77-1459 du 29 décembre 1977. - Relative au droit de préemption des S.A.F.E.R.
- Loi 78-10 du 4 janvier 1978. - Relative à la mise en valeur des terres incultes récupérables.
- Decret 78-125 du 2 février 1978. - Aménagement de la réglementation relative à la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs.
- Loi 78-754 du 17 juillet 1978. - Modification des dispositions du Code du travail relatives à la promotion individuelle, au congé de formation et à la rémunération des stagiaires de formation professionnelle.
- Décret 78-1062 du 2 novembre 1978. - Extension aux départements d'outre-mer de la réglementation concernant l'indemnité viagère de départ.

- Decret 79-250 du 27 mars 1979. - Fixant le montant et les taux des rémunérations et indemnités des stagiaires de formation professionnelle. Application de la loi 78-754.
- Decret 79-402 du 17 mai 1979. - Octroi d'une indemnité complémentaire au conjoint (I.C.C.).
- Decret 79-825 du 21 septembre 1979. - Octroi aux départements d'outre-mer d'une dotation d'installation aux jeunes agriculteurs (D.J.A.).
- Arrêté du 18 décembre 1979. - Revalorisation de l'I.V.D. non complément de retraite.
- Arrêté du 8 février 1980. - Plans de développement d'exploitations agricoles (application de l'article premier du décret 74-129 du 20 février 1974).
- Arrêté du 22 février 1980. - Montant des avantages accordés en application du décret 78-1062 du 2 novembre 1978 concernant l'octroi d'une I.V.D. aux chefs d'exploitation âgés cessant leur activité dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion.
- Arrêté du 4 mars 1980. - Conditions d'application du décret 74-129 du 20 février 1974 et modification du montant des aides et plafonds d'aides à la modernisation des exploitants agricoles.
- Arrêté du 30 avril 1980. - Conditions de capacité professionnelle agricole exigée des candidats à la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion.
- Loi 80-502 du 4 juillet 1980. - Loi d'orientation agricole (+ rectificatifs *JO* du 18 juillet 1980 et 3 août 1980).
- Circulaire 5047 du 25 août 1980. - Schéma directeur départemental de la politique des structures (circulaire n° 1).
- Circulaire 5063 du 30 décembre 1980. - Schéma directeur départemental de la politique des structures (circulaire n° 2).
- Circulaire 5063 du 30 décembre 1980. - Schéma directeur départemental de la politique des structures (circulaire n° 3).
- Decret 81-88 du 30 janvier 1981. - Concernant l'octroi d'une indemnité annuelle de départ et d'une indemnité viagère de départ ayant le caractère d'un complément de retraite aux chefs d'exploitation agricoles âgés cessant leur activité.
- Arrêté du 30 janvier 1981. - Montant de l'indemnité annuelle de départ et de l'indemnité viagère de départ.
- Arrêté du 2 février 1981. - Conditions d'application du décret 74-129 relatif à la modernisation des exploitations agricoles et modification des plafonds d'aides à la modernisation des exploitations agricoles.
- Decret 81-114 du 5 février 1981. - Relatif aux conditions de formation ou d'expérience professionnelle prévues aux articles 188-1 (contrôle des structures des exploitations) et 188-2 du Code rural (autorisation préalable avant installation, agrandissement ou réunion d'exploitations agricoles).
- Arrêté du 11 février 1981. - Application du décret 74-129 relatif à la modernisation des exploitations agricoles et modification des montants d'aides accordées à certaines formes de groupements en agriculture.
- Decret 81-246 du 17 mars 1981. - Relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs.
- Arrêté du 17 mars 1981. - Application du décret 81-246 relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs.
- Arrêté du 17 mars 1981. - Relatif à la capacité professionnelle agricole.
- Directive C.E.E. 81-528 du 30 juin 1981 - Modifiant la directive 72-159 C.E.E. sur la modernisation des exploitations.
- Decret 81-957 du 22 octobre 1981. - Complétant le décret 81-246 du 17 mars 1981 relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs.
- Arrêté du 22 octobre 1981. - Modifiant l'arrêté du 17 mars 1981 relatif à la dotation d'installations aux jeunes agriculteurs.
- Loi 82-214 du 2 mars 1982. - Portant statut particulier de la région de Corse (organisation administrative).
- Arrêté du 16 mars 1982. - Fixant le montant de l'aide exceptionnelle destinée à concourir au rétablissement de certaines exploitations en difficulté.

- Ordonnance 82-273 du 26 mars 1982. - Relative aux mesures destinées à assurer aux jeunes de seize à dix-huit ans une qualification professionnelle et à faciliter leur insertion sociale.
- Décision C.E.E. 82-248 du 31 mars 1982. - Concernant la mise en œuvre de la réforme des structures agricoles en France conformément aux directives 72/159 C.E.E. et 75/268 C.E.E.
- Decret 82-353 du 21 avril 1982. - Instituant des aides exceptionnelles en faveur des agriculteurs ayant investi récemment.
- Décret 82-354 du 21 avril 1982. - Portant attribution d'aides exceptionnelles en faveur des agriculteurs.
- Décret 82-354 du 21 avril 1982. - Portant attribution d'aides exceptionnelles aux agriculteurs.
- Décret 82-383 du 28 avril 1982. - Portant modification du décret 78-123 du 2 février 1978 relatif aux prêts à long terme bonifiés consentis par les caisses de crédit agricole mutuel pour permettre la réalisation de certaines opérations foncières.
- Arrêté du 28 avril 1982. - Portant application de l'article 2 du décret 78-123 du 2 février 1978 relatif aux prêts à long terme bonifiés consentis par les caisses de Crédit agricole mutuel pour permettre la réalisation de certaines opérations foncières.
- Décret 82-370 du 4 mai 1982. - Portant création de prêts spéciaux consentis par les caisses de Crédit agricole mutuel aux coopératives d'utilisation en commun de matériel agricole (C.U.M.A.).
- Arrêté du 4 mai 1982. - Relatif à la création de prêts spéciaux consentis par les caisses de Crédit agricole mutuel aux coopératives d'utilisation en commun de matériel agricole (cf. décret 82-370).
- Décret 82-392 du 10 mai 1982. - Instituant une aide à la mécanisation agricole.
- Decret 82-465 du 3 juin 1982. - Modifiant le décret 65-577 du 15 juillet 1965 relatif aux prêts à moyen terme du Crédit agricole mutuel et le décret 81-246 du 17 mars 1981 relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs.
- Decret 81-1067 du 3 décembre 1981. - Instituant une aide exceptionnelle destinée à concourir au rétablissement de certaines exploitation en difficulté.
- Circulaire 5019 du 8 décembre 1981. - Relative aux schémas directeurs départementaux des structures agricoles (circulaire n° 4).
- Décret 82-72 du 22 janvier 1982. - Portant mise en place de stages de « jeunes volontaires ».
- Décret 82-145 du 9 février 1982. - Modifiant le décret 81-1067 du 31 décembre 1981 instituant une aide exceptionnelle destinée à concourir au rétablissement de certaines exploitations en difficulté.
- Loi 82-213 du 2 février 1982. - Relative aux droits et libertés des communes, départements et régions.
- Arrêté du 3 juin 1982. - Relatif à certains prêts à moyen terme spéciaux du crédit agricole mutuel.
- Loi 82-659 du 30 juillet 1982. - Portant statut particulier de la région Corse : compétences.
- Circulaire DIAM 5011 du 12 août 1982. - Relative aux schémas directeurs départementaux des structures agricoles.
- Arrêté du 26 août 1982. - Portant fixation des aides consenties à certaines catégories d'exploitants agricoles des zones de montagne et défavorisées.
- Directive C.E.E. du 15 novembre 1982. - Modifiant la directive 72 268 C.E.E. sur l'agriculture de montagne et de certaines zones défavorisées.
- Arrêté du 8 décembre 1982. - Relatif à la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs.
- Decret 82-125 du 27 décembre 1982. - Relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs dans les départements d'outre-mer.
- Arrêté du 27 décembre 1982. - Relatif à la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs dans les départements d'outre-mer.
- Decret 32-1239 du 28 décembre 1982. - Relatif à l'enseignement et à la formation professionnelle agricole dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie.
- Arrêté du 2 août 1983. - Agrément des statuts de la Société d'épargne foncière agricole de Guadeloupe (S.E.F.A.G.).
- Arrêté du 17 août 1983. - Agrément des statuts de la Société d'épargne foncière agricole (S.E.F.A.).

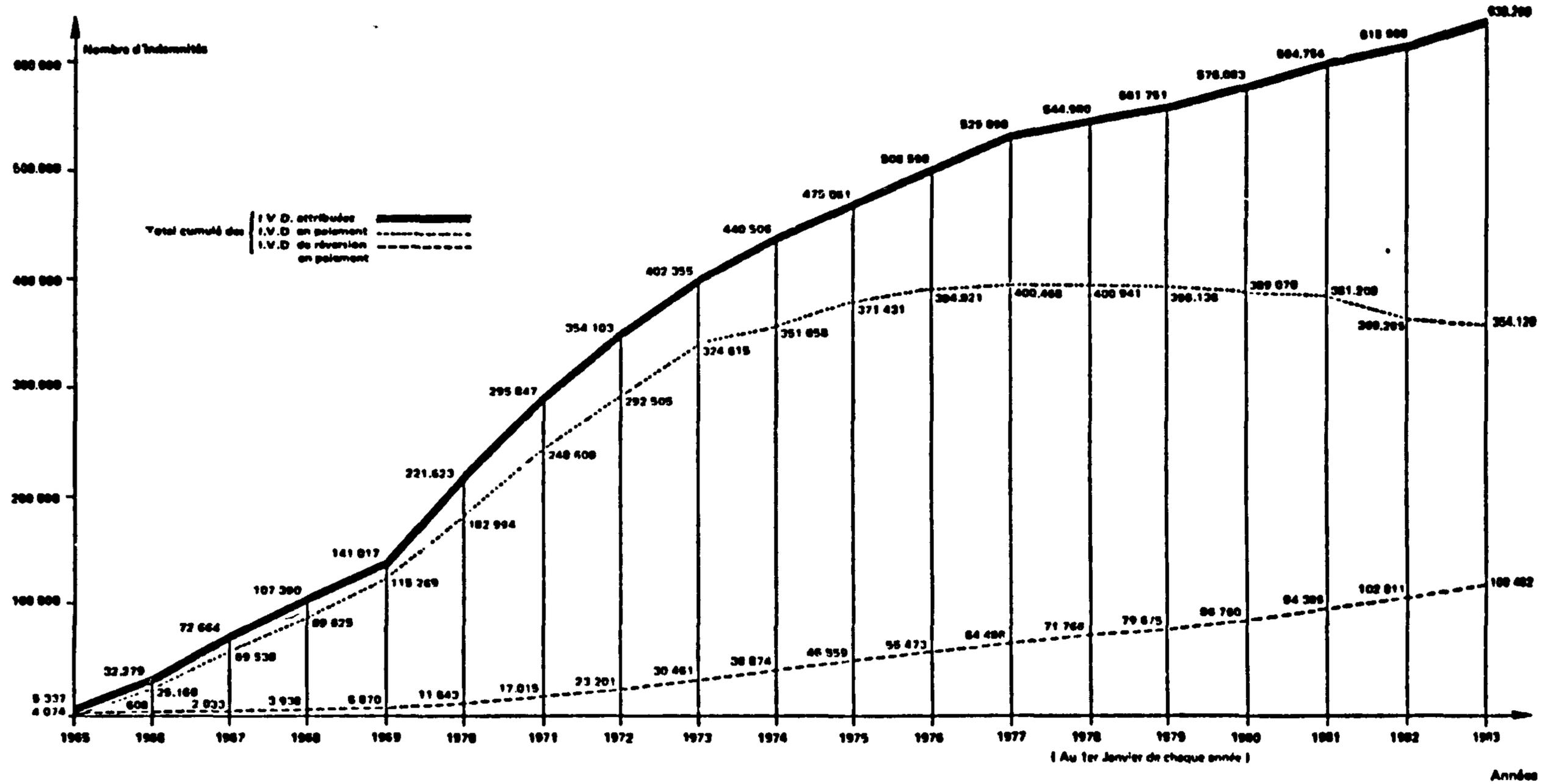
**Décret 84-84 du 1<sup>er</sup> février 1984. - Concernant l'octroi d'une indemnité annuelle de départ et d'une indemnité viagère de départ ayant le caractère d'un complément de retraite aux chefs d'exploitations âgés cessant leur activité.**

**Décret 84-85 du 1<sup>er</sup> février 1984. - Abrogeant le décret n° 79-402 du 17 mai 1979 concernant l'octroi d'une indemnité complémentaire au conjoint non retraité du bénéficiaire de l'indemnité viagère de départ obtenue avant soixante-six ans.**

**Décret 84-240 du 29 mars 1984. - Relatif à la Commission nationale des structures agricoles.**

RÉSULTATS OBTENUS PAR LA MISE EN ŒUVRE DES DIFFÉRENTS INSTRUMENTS  
D'AMÉNAGEMENT  
DES STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

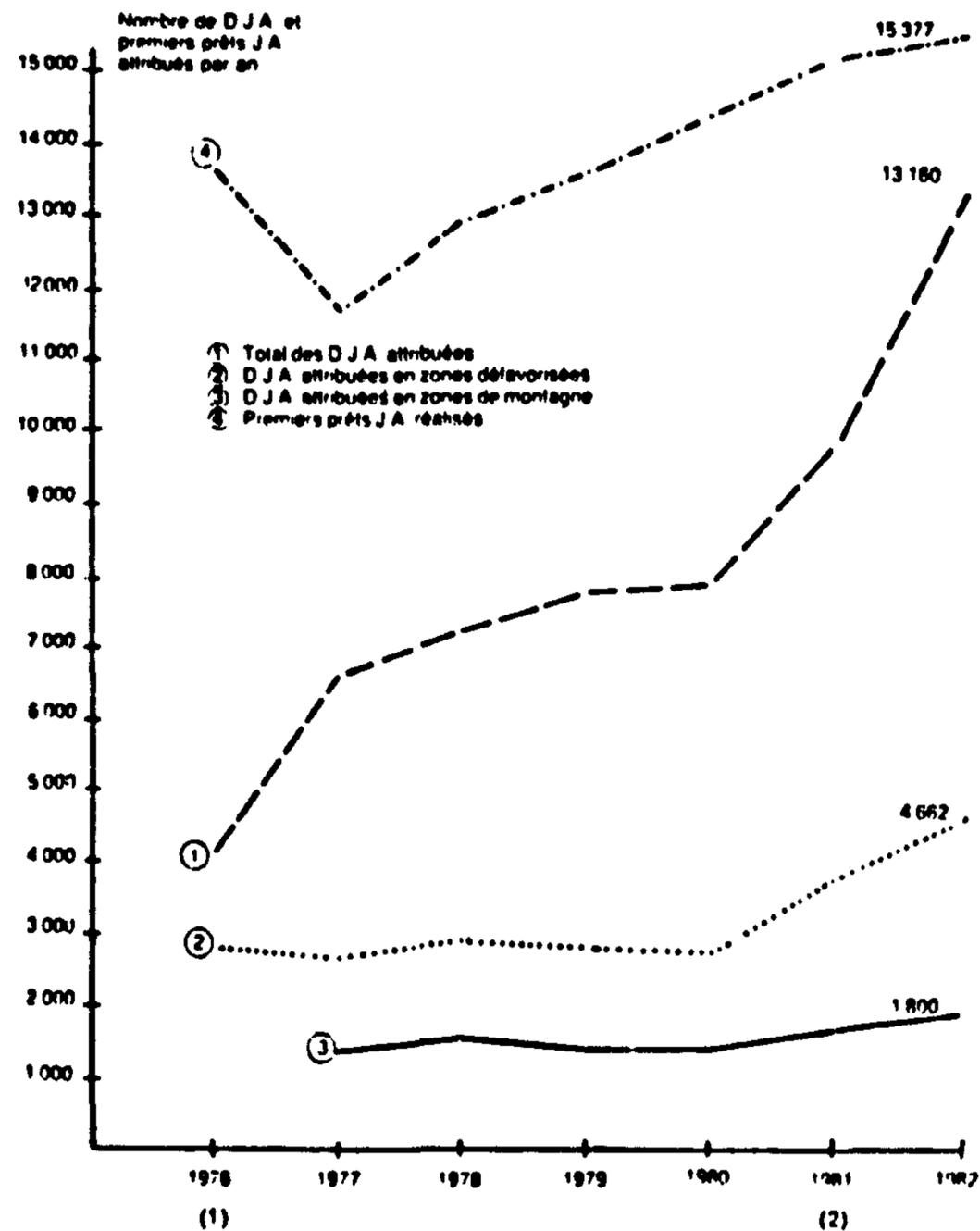
I. L'INDEMNITÉ VIAGÈRE DE DÉPART (I.V.D.)



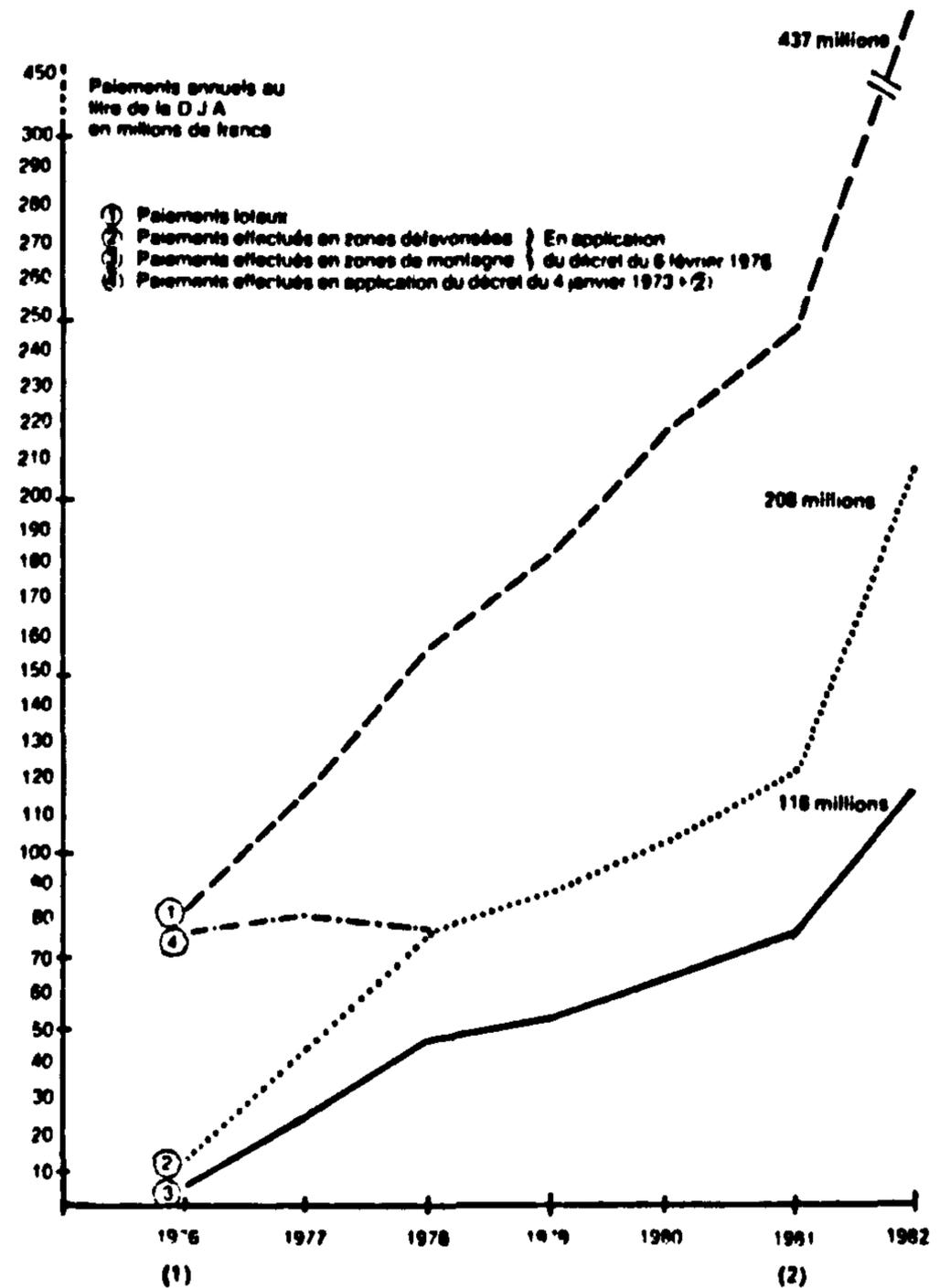
Senat 283. - 11

Source : Ministère de l'Agriculture (Direction de l'aménagement).

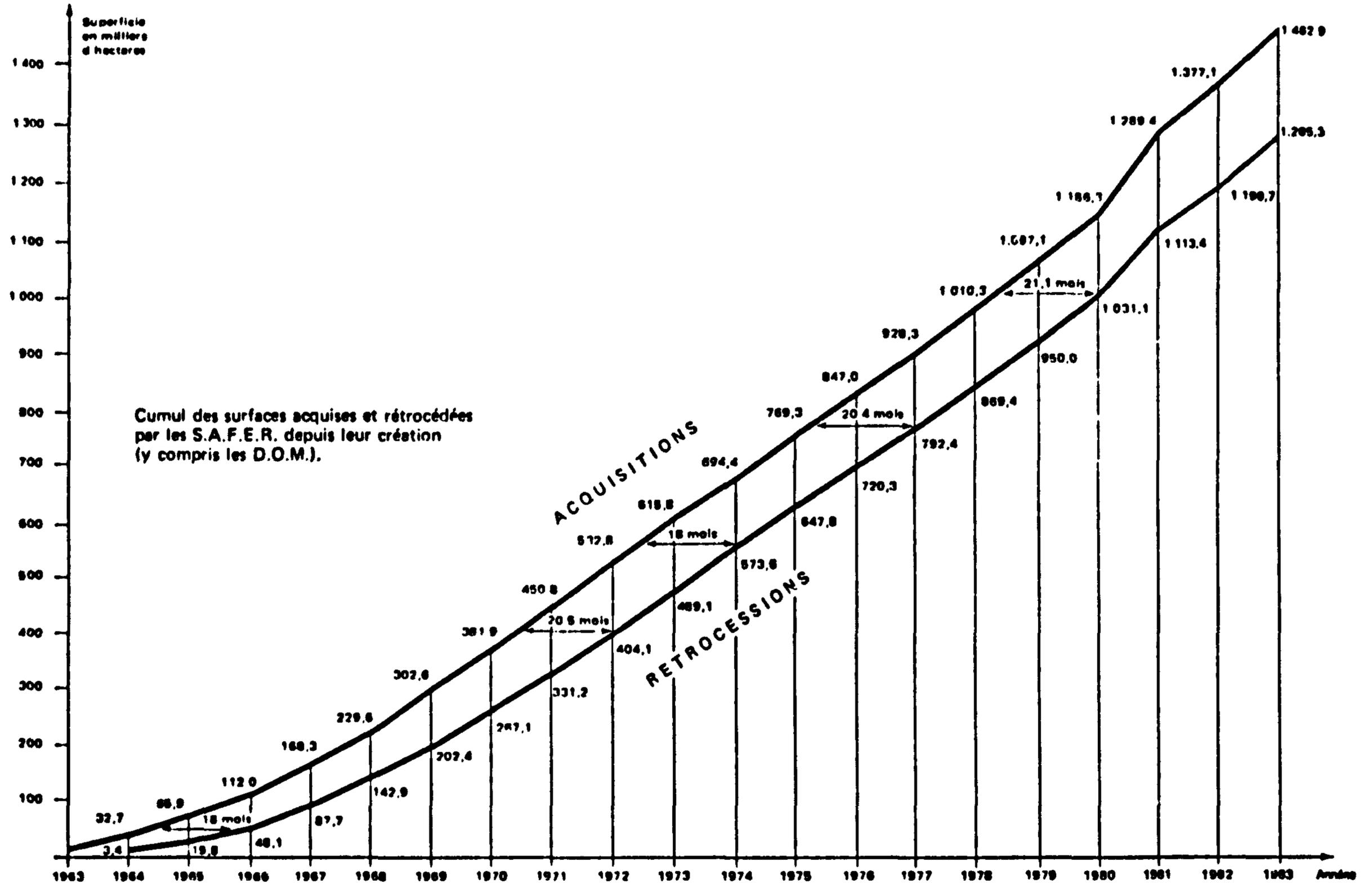
## 2. L'INSTALLATION DES JEUNES AGRICULTEURS DE 1976 A 1982



(1) Pour 1976 les données statistiques ne permettent pas de délimiter la zone de montagne  
 (2) A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1981 harmonisation des zones avec le zonage au sens de la directive n° 74/268.  
 Source : Ministère de l'Agriculture (Direction de l'Aménagement) - C.N.A.S.E.A.



### 3. LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLI S S E M E N T R U R A L (S.A.F.E.R.)

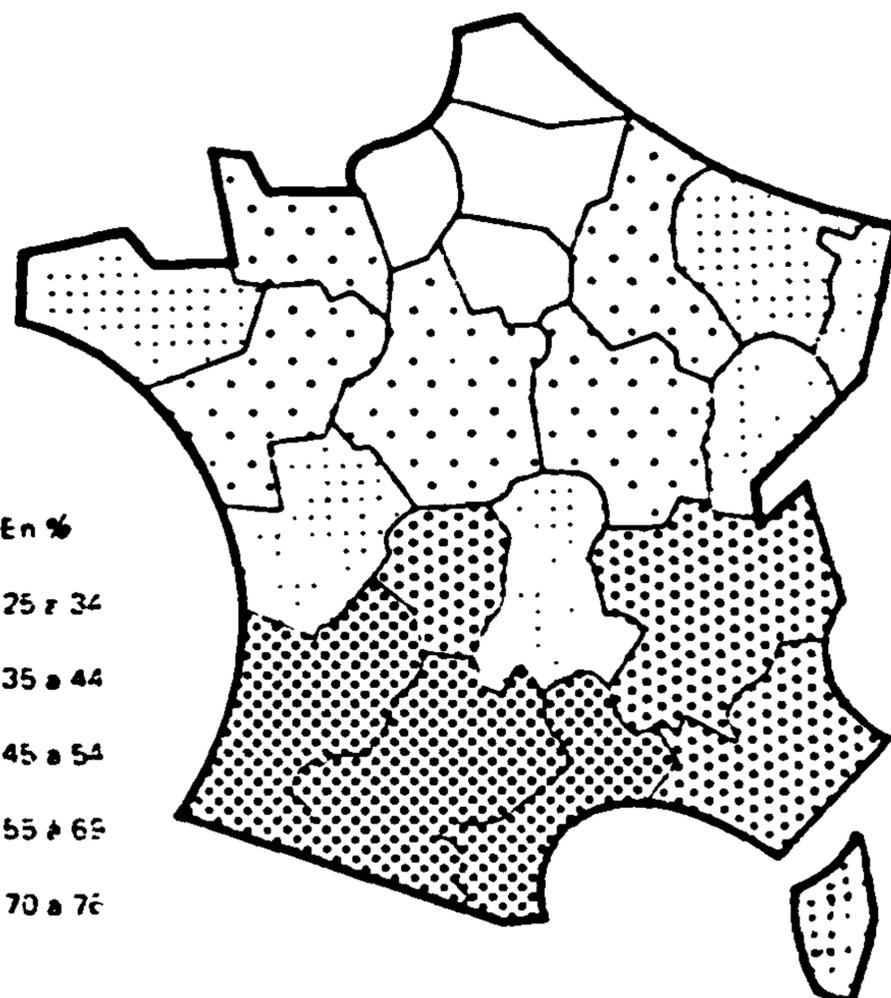
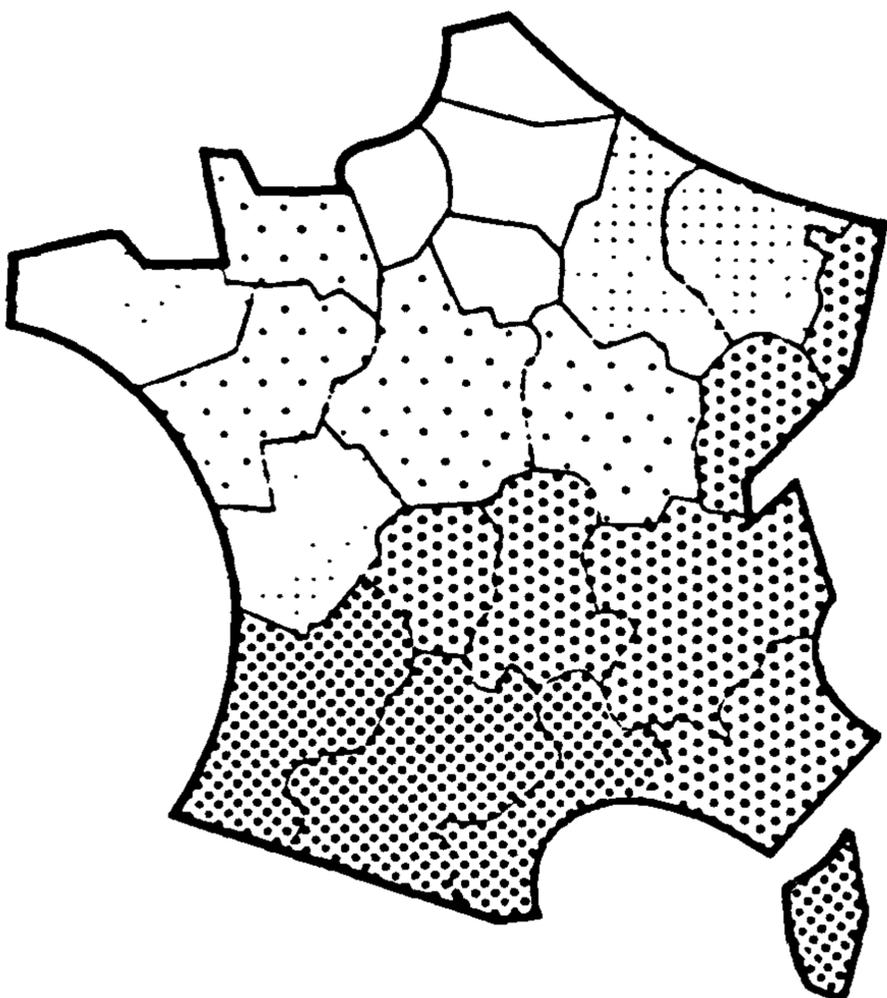


Source : Ministère de l'Agriculture (Direction de l'aménagement).

ANNEXE N° 3  
PART DE LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE EN FAIRE-VALOIR DIRECT

1967

1981



En %

[White box]	25 à 34
[Light dots box]	35 à 44
[Medium dots box]	45 à 54
[Dark dots box]	55 à 64
[Very dark dots box]	70 à 76

Moyenne : 52,2%

Moyenne : 49,8%

Source : S.C.E.E.S. - Ministère de l'agriculture.

ANNEXE N° 4  
**AUDITIONS EFFECTUÉES PAR LA  
COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES**

1° Audition de M. René Souchon, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Agriculture, le 24 avril 1984.

2° Auditions d'organisations professionnelles agricoles.

---

**1<sup>o</sup> AUDITION DE M. RENÉ SOUCHON,**  
*secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Agriculture.*

La Commission a procédé à l'audition de M. René Souchon, secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Agriculture, sur le projet de loi n° 249 (1983-1984), adopté par l'Assemblée nationale, relatif au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage.

M. René Souchon a d'abord remarqué que le présent projet de loi témoigne du difficile arbitrage à faire entre l'emploi et la compétitivité, en agriculture comme dans d'autres domaines. Ainsi, si le Gouvernement souhaite conserver le plus grand nombre d'emplois dans le secteur agricole, il ne peut prendre la responsabilité d'aider l'installation des jeunes dans des conditions insuffisantes de productivité. Il n'est pas possible, a-t-il dit, de laisser certaines exploitations s'agrandir au détriment de l'installation des jeunes et de la nécessaire croissance des exploitations moyennes.

Le secrétaire d'Etat a cependant souligné que le Gouvernement tenait à conserver une agriculture constituée d'un grand nombre d'entreprises individuelles et autonomes. Pour ce faire, toutes les organisations agricoles ont été consultées et la profession sera associée à la mise en œuvre de la loi par l'intermédiaire des commissions des structures, nationale et départementales.

M. René Souchon a ensuite souligné la nécessité d'une maîtrise concertée de l'évolution des structures agricoles grâce aux schémas directeurs départementaux des structures.

Désormais, un meilleur contrôle sera rendu possible tant par l'abaissement des seuils d'examen des agrandissements que par la réduction du nombre des autorisations susceptibles d'être accordées de droit. De même, le contrôle sera renforcé sur les opérations d'agrandissement et d'installation effectuées par des personnes âgées.

En outre, la politique des structures sera plus transparente, tant au niveau des procédures que par l'affichage des divisions ou l'utilisation des fichiers de la Mutualité sociale agricole (M.S.A.).

Le secrétaire d'Etat a insisté sur la nécessité économique que représente la réforme du statut du fermage, afin de donner à l'exploitant plus d'autonomie et de sécurité. Notamment, l'amélioration du régime d'indemnisation du preneur pour les investissements qu'il a réalisés répond à l'attente des fermiers.

Enfin, M. René Souchon a souligné l'efficacité du dispositif prévoyant la conversion du métayage en fermage et a justifié son extension aux départements d'outre-mer. Le projet de loi permettra de restaurer l'équilibre entre les intérêts du preneur et ceux du bailleur, en les adaptant aux nécessités actuelles.

Répondant aux questions de MM. Michel Sordel, rapporteur, Henri Collette, rapporteur pour avis de la commission des Lois, Fernand Tardy et René Regnault, M. René Souchon a apporté les précisions suivantes :

Il a déclaré que le mode de fixation de la surface minimum d'installation (S.M.I.) semblait adapté puisque, après l'examen de 70 projets de schémas directeurs départementaux de structures, seuls 6 d'entre eux se trouvaient gênés par le projet de loi.

Il a ensuite souligné que les limitations de surfaces en cas de mariage ou d'héritage entraîneraient, en cas de dépassement, un examen de certains cas mais qu'un tel examen ne saurait avoir pour effet un refus systématique d'autorisation.

De même, M. René Souchon a fait remarquer à la Commission que l'intervention du tribunal paritaire des baux ruraux dans le choix du fermier restait un cas extrême réservé à la mauvaise volonté du propriétaire dans l'incapacité d'exploiter lui-même.

Le secrétaire d'Etat a ensuite précisé que l'exigence d'une situation régulière pour permettre l'affiliation à la Mutualité sociale agricole n'était applicable que lors de la première affiliation et ne saurait entraîner une quelconque radiation.

Il a également souligné que l'extension des dispositions du projet de loi aux départements d'outre-mer visait la conversion du colonat partiaire en fermage.

En outre, M. René Souchon a expliqué que l'extension du statut du fermage aux élevages hors-sol consistait en un alignement des autres élevages sur l'élevage avicole qui relève du fermage depuis 1946.

Il a ensuite précisé les rôles respectifs des S.A.F.E.R. et des commissions des structures puisque les rétrocessions des S.A.F.E.R. doivent être soumises aux commissions départementales des structures lorsqu'elles ne sont pas conformes à la politique des structures.

Le secrétaire d'Etat a enfin déclaré que le Gouvernement pourrait envisager par voie réglementaire l'installation de commissions cantonales des structures dans les zones où celles-ci s'avèreraient nécessaires.

## 2° AUDITIONS D'ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES AGRICOLES

La commission des Affaires économiques et du Plan, présidée par M. Michel Chauty, président, a procédé, le jeudi 12 avril 1984, à l'audition de M. René Groussard, directeur général du Centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles (C.N.A.S.E.A.) sur le projet de loi n° 249 (1983-1984), adopté par l'Assemblée nationale, relatif au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage.

M. René Groussard a retracé l'évolution de la législation relative aux structures foncières agricoles en indiquant dans quelle mesure le présent projet de loi s'inscrivait dans la continuité des textes qui régissent le droit de l'exploitation agricole dans notre pays.

La loi de 1946 relative au statut du fermage a constitué un progrès sensible dans la protection des preneurs. Implicitement, ce texte privilégiait le faire-valoir direct, le fermage étant appréhendé comme un mode transitoire avant l'acquisition, par le preneur, de son exploitation.

Les lois d'orientation agricole de 1960 et 1962 comportaient notamment comme objectif celui de favoriser l'agrandissement d'exploitations familiales de dimensions insuffisantes pour atteindre une rentabilité minimale. Ces textes ont du reste porté leurs fruits, puisque la superficie moyenne des exploitations est passée, entre 1955 et 1980, de treize à vingt-quatre hectares. Il convient toutefois de déplorer que la politique des structures foncières agricoles n'ait pas été menée de pair avec une action vigoureuse d'aménagement du territoire. De surcroît, la nécessité d'une formation suffisante des exploitants n'a été prise en compte que très tardivement.

La loi d'orientation agricole de 1980 a été inspirée par un double objectif : substituer à la politique de contrôle des cumuls une politique décentralisée de suivi de l'évolution des structures des exploitations agricoles fondée sur des schémas directeurs départementaux ; d'autre part, favoriser le développement du fermage.

Le présent projet de loi s'attache à concilier deux impératifs : la poursuite d'une politique de contrôle des structures destinée à favoriser l'installation des jeunes exploitants et la nécessité que les structures des exploitations atteignent une dimension correspondant aux exigences de la compétition internationale. L'aménagement des structures des exploitations devrait précisément tendre à éviter qu'un nombre important d'exploitations ne soient dépendantes des aides publiques et à adapter les dispositifs législatifs et réglementaires à la diversité des situations régionales.

Il importe de souligner la nécessité d'une plus grande sélectivité des aides publiques, tant nationales que communautaires, mises en œuvre en vue d'élever la productivité moyenne des exploitations, sélectivité qui s'impose d'autant plus que les moyens susceptibles d'être dégagés par les finances publiques se restreignent.

En réponse à la question de M. Michel Sordel, rapporteur, M. René Groussard a souligné que l'installation des jeunes exploitants dépendait moins des contraintes réglementaires que des aides financières susceptibles de leur être apportées. Il s'agit en effet que le jeune exploitant ne soit pas contraint d'investir des sommes importantes dans l'acquisition du foncier en sorte qu'il puisse concentrer son effort financier sur des initiatives de nature à améliorer la productivité de l'exploitation.

M. Henri Collette, rapporteur pour avis de la commission des Lois, a souligné le développement de la pratique de l'achat du droit au bail qui pénalise les jeunes agriculteurs candidats à l'installation. Le directeur général du C.N.A.S.E.A. a admis que cette question n'était pas évoquée par le présent projet de loi et qu'elle engageait un débat plus large sur le statut juridique de l'exploitation agricole.

M. Fernand Tardy a insisté sur la nécessité de ne pas privilégier, par la politique des structures, un modèle de développement agricole excessivement productiviste qui ne tiendrait pas compte des impératifs de l'aménagement du territoire de certaines zones défavorisées.

En réponse à M. Michel Sordel, M. René Groussard a convenu qu'il n'était pas souhaitable de fixer de manière rigide les surfaces minimum d'installation (S.M.I.) dans les départements, en référence à une S.M.I. nationale.

M. Marcel Danyay a déploré le retard pris dans la mise en œuvre des dispositions de la loi d'orientation agricole de 1980, s'agissant en particulier de l'approbation des schémas directeurs départementaux des structures. M. René Groussard a insisté à nouveau sur la nécessité, pour la politique des structures, de tenir compte des réalités locales et d'être régulièrement actualisée.

En réponse à M. Alain Pluchet, qui l'interrogeait sur la possibilité d'accéder aux fichiers de la Mutualité sociale agricole (M.S.A.) dans le cadre de l'application de la réglementation des structures, M. René Groussard a précisé que ces consultations ne seraient effectuées qu'avec la plus grande circonspection et qu'il incomberait aux instances administratives et professionnelles locales d'éviter que les fichiers de la M.S.A. ne soient utilisés à d'autres fins que celles expressément prévues par la loi.

La Commission a, ensuite, procédé à l'audition de M. Hubert Buchou, président de la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (F.N.S.A.F.E.R.).

La Fédération nationale s'est sentie concernée au premier plan par ce projet de loi, bien qu'il ne traite pas du rôle des S.A.F.E.R.

Depuis les lois de 1960-1962, prises dans un contexte de population agricole nombreuse, il serait souhaitable de prendre en compte l'évolution des structures des exploitations, en nombre et superficie.

La taille moyenne des exploitations tend à s'équilibrer sur une surface de près de quarante hectares alors que le nombre des transactions portant sur le foncier a régulièrement baissé depuis les années 1970.

Les S.A.F.E.R. ont pu constater la désaffection de la demande pour les terres de qualité médiocre pour lesquelles existe le risque de ne pas récupérer les sommes investies. Aussi elles hésitent elles-mêmes à les acquérir de crainte de ne pouvoir trouver acquéreur.

De même, elles ont pu enregistrer la désaffection des jeunes à l'égard de certaines exploitations telles les exploitations d'élevage.

Enfin, il existerait un seuil économique au-delà duquel l'agriculteur ne chercherait plus à s'agrandir et préférerait renforcer son potentiel productif.

La S.M.I. s'est avérée inadaptée, car elle est aujourd'hui utilisée non pas pour atteindre une superficie optimale, d'un point de vue économique, mais pour établir les seuils de contrôle des structures et sélectionner les bénéficiaires des aides de l'Etat. Ainsi, la superficie moyenne n'a fait que croître alors que la S.M.I. est restée stable.

M. Hubert Buchou a souligné que la réussite d'une installation ou d'un agrandissement suppose la compétence de l'exploitant, l'espace foncier et des capitaux. Or, les lois d'orientation agricole ont mal appréhendé les écarts de capacités techniques des agriculteurs.

De plus, si 5,8 milliards d'hectares devaient se libérer, on pourrait craindre que ces terres ne se retrouvent pas sur le marché de la vente ou de l'affermage. Les S.A.F.E.R. seraient prêtes à intervenir sur ces terres si elles avaient la garantie de trouver un acheteur et si elles disposaient de moyens financiers suffisants.

Or, depuis 1974, la dégradation de la solvabilité des agriculteurs, le caractère non attractif de l'installation agricole ont entraîné une désaffection de la demande foncière.

Le présent projet de loi doit tenir compte de ces réalités.

Après que M. Michel Chauty eut évoqué plusieurs exemples de terres ne trouvant pas d'acheteurs, M. Marcel Dagnay s'est enquis des moyens financiers et juridiques propres à instituer la procédure de mise à bail.

M. Hubert Buchou s'est déclaré favorable à la location de terres aux jeunes agriculteurs par les S.A.F.E.R., dès lors que celles-ci en auraient la capacité juridique et disposeraient de moyens financiers pour l'instant insuffisants. M. Fernand Tardy, sur le même point, a estimé qu'il serait possible que les S.A.F.E.R., locataires des terres, les rétrocèdent à leur tour. M. Hubert Buchou s'est prononcé contre cette suggestion en raison de la difficulté des relations trilatérales que cette formule impliquerait.

A M. Michel Sordel, qui demandait si la Société d'épargne foncière agricole (S.E.F.A.) pourrait participer à l'achat de terres, le président de la F.N.S.A.F.E.R. a répondu qu'il s'agissait d'une excellente initiative, dans la mesure où elle permet d'attirer des capitaux sur le marché des parts de groupements fonciers agricoles (G.F.A.).

M. Michel Sordel ayant souligné la discordance entre la politique d'agrandissement et les limites posées par la S.M.I., M. Hubert Buchou a répondu qu'il était du devoir des S.A.F.E.R. de démontrer l'impossibilité d'installer de jeunes exploitants sur des surfaces insuffisantes pour permettre de parvenir à un équilibre économique.

M. Fernand Tardy a souligné les difficultés causées par la S.M.I. peu favorable à l'aménagement harmonieux du territoire et qui devrait être fixée au plan départemental pour prendre en compte les caractéristiques locales. M. Hubert Buchou a expliqué que ce choix était indispensable si l'on voulait promouvoir la compétitivité de notre agriculture.

Enfin, MM. Louis Mercier et Henri Collette ont regretté le manque d'incitation pour les placements fonciers et la fiscalité très lourde qui s'attache à la terre, le président de la F.N.S.A.F.E.R. a reconnu qu'il s'agissait d'un problème ancien.

La Commission a, enfin, procédé à l'audition de M. Benoît Huré, membre du conseil d'administration du Centre national des jeunes agriculteurs (C.N.J.A.).

M. Benoît Huré a souligné que le peu de considération en France pour l'agriculture en profonde mutation, la position du Gouvernement à Bruxelles ont entraîné un profond découragement chez les agriculteurs, une baisse du nombre des installations, en particulier dans les régions défavorisées, et une répartition peu harmonieuse des activités sur le territoire.

Le présent projet de loi ne répond pas aux inquiétudes des agriculteurs et n'éclaire pas le choix des pouvoirs publics quant au mode d'agriculture désiré et au nombre d'agriculteurs souhaité.

Le développement du marché locatif est le seul moyen d'installation pour les jeunes. Or le poids de la fiscalité ne les encourage guère. Cependant, le texte en lui-même complète la loi de 1980. Le C.N.J.A. a approuvé le retrait de l'article 5 relatif aux commissions cantonales des structures, une telle formule pouvant alourdir les problèmes administratifs et créer des tensions dans le choix des candidats à l'exploitation.

Toutefois, l'occasion de clarifier les problèmes de contrôles des fermages et des locations, de la pratique des pas-de-porte et de financement est une fois de plus différée.

La commission départementale des structures, a souligné M. Benoît Huré, doit être en mesure d'obtenir les données de la M.S.A. qui lui sont indispensables pour opérer les choix les plus équitables.

M. Michel Sordel a souligné les problèmes afférant à la fixation de la S.M.I., la fourchette prévue ne permettant pas de grandes variations selon les régions. M. Benoît Huré a précisé qu'il s'agissait en réalité d'un « tremplin d'installation » propre à favoriser les jeunes exploitants et qui pouvait être dépassé selon les régions sur autorisation des commissions départementales des structures.

A MM. Marcel Daunay, Bernard Desbrière et Henri Collette qui s'inquiétaient du rôle des commissions cantonales, M. Benoît Huré a répondu que ces commissions existaient dans les faits et étaient généralement entendues.

M. Michel Sordel a remarqué que le tribunal paritaire des baux ruraux pourrait imposer au propriétaire le fermier autorisé à prendre en charge l'exploitation. Il s'est inquiété de cette atteinte portée au droit de propriété.

M. Benoît Huré a précisé que cette hypothèse se limitait au cas où le propriétaire était très reticent à se conformer à la législation sur le contrôle des structures, le même procédé juridique s'appliquant d'ailleurs à la remise en valeur des terres incultes. De plus, le choix entre plusieurs candidats est toujours permis.

A MM. Marcel Daunay et Bernard Desbrière qui l'interrogeaient sur la transformation du métayage en fermage à l'issue d'un délai de huit ans, M. Benoît Huré a répondu que ce procédé de conversion du mode de faire-valoir demeurait optionnel ; il a admis qu'il conviendrait peut-être d'assouplir ces dispositions.

Enfin, en réponse à M. Henri Collette, qui a souligné les restrictions à l'agrandissement, lors du mariage de deux époux cultivateurs, M. Benoît Huré a précisé que cette mesure touchait en pratique peu d'agriculteurs, n'était pas systématique et se limitait au cas où la taille excessive des exploitations pouvait être incompatible avec l'impératif de l'installation de jeunes agriculteurs.

La commission des Affaires économiques et du Plan a procédé le mercredi 18 avril 1984, sous la présidence de M. Richard Pouille, vice-président, puis de M. Michel Chauty, président, à l'audition de M. Louis Perrin, président de l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et de M. Jean Steib, membre du Comité permanent général de l'A.P.C.A.

M. Louis Perrin s'est, tout d'abord, félicité de ce que le projet de loi ne retenait pas l'idée précédemment émise par des représentants de l'actuelle majorité de créer des offices fonciers

cantonaux et départementaux. Puis il a souligné que la première partie reprenait un certain nombre d'orientations fixées par la loi de 1980, mais en rigidifiant les dispositions relatives au contrôle des structures et en amplifiant une politique, certes nécessaire dans les années soixante, mais qui peut se révéler anachronique dans la perspective des évolutions économiques prévisibles. La deuxième partie du projet est satisfaisante dans ses grandes lignes, mais elle ne prévoit pas de dispositions susceptibles d'inciter les bailleurs à poursuivre la location des terres et à entretenir les bâtiments d'exploitation.

M. Louis Perrin a ensuite procédé à un examen général des articles du projet de loi.

Il a regretté, à l'article 2, l'abaissement de 4 à 3 S.M.I. (surface minimum d'installation) du seuil déclenchant la procédure d'autorisation préalable ainsi que, à l'article 6, la fixation d'un plafond pour la détermination à l'échelon départemental, de la S.M.I. dans des limites édictées au plan national. A l'article 3, le président de l'A.P.C.A. a souhaité que le contrôle ne soit pas réservé seulement aux personnes en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole, mais à toutes les personnes disposant d'un avantage vieillesse au titre d'un quelconque régime de protection sociale, afin d'éviter que l'agriculture ne devienne une forme d'exutoire pour les autres secteurs économiques en difficulté. M. Louis Perrin s'est montré hostile à l'article 4 du projet qui introduit un contrôle pour les cessions de biens familiaux au-delà de 4 S.M.I., contrôle non seulement choquant en lui-même, mais susceptible de remettre en cause l'équilibre économique d'entités «aine». Si cette disposition devait être maintenue, il conviendrait, à tout le moins, de permettre, en cas de refus d'autorisation, que les héritiers précédemment installés puissent avoir le choix entre reprendre l'exploitation familiale ou garder leur première exploitation. M. Louis Perrin s'est félicité du retrait de l'article 5 relatif aux commissions cantonales et a souligné l'opposition de son organisme à toute forme de commission *ad hoc* ou permanente, dotée de pouvoirs d'avis ou de décision, en raison de son manque de recul par rapport aux situations individuelles locales qui lui seraient soumises. Il a proposé qu'en cas de difficultés locales, la commission départementale des structures crée en son sein une mission d'enquête qui lui fasse rapport. Le président de l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture a estimé que les dispositions de l'article 6 devaient être revues sous peine d'inciter les agriculteurs à vivre en concubinage, dans la mesure où les autorisations de droit, en cas de réunion d'exploitations consécutives à un mariage, seraient limitées à deux fois la surface de référence.

M. Louis Perrin a, ensuite, procédé à l'examen de la deuxième partie du projet de loi relative au statut du fermage et du métayage.

Il a émis le souhait que les dispositions de l'article 11 sur l'application du statut du fermage, les contrats de prix en pension d'animaux soient revues afin qu'elles ne visent que les cas de fraude caractérisée. De la même manière, l'extension du fermage aux alpages et aux estives (art. 13) reconnaît les réalités du terrain que la loi du 3 janvier 1972 traite d'une manière satisfaisante.

M. Louis Perrin a, en outre, proposé de rétablir à trois mois (art. 14) le délai d'établissement d'un constat d'état des lieux en cas de changement de bailleur et de préciser les dispositions de l'article 17 (associations syndicales de drainage ou d'irrigation) en les étendant aux travaux de remembrement, le fermier étant le mandataire du propriétaire bailleur. Il a, de surcroît, estimé dissuasive la possibilité donnée de convertir en fermage un contrat de métayage tous les ans, à partir de la troisième année du bail initial, ce délai apparaissant notoirement insuffisant.

En conclusion de son exposé, M. Louis Perrin a évoqué la possibilité d'instaurer un loyer spécifique sur les bâtiments d'habitation et d'exploitation : dans le cas des habitations, ce loyer devrait faire référence aux conditions retenues en matière d'aides publiques au logement.

Le président de l'A.P.C.A. a ensuite répondu à des questions de MM. Michel Sordel, rapporteur, Henri Collette, rapporteur pour avis de la commission des Lois, Marcel Lucotte et Michel Souplet.

Il a estimé que le texte devrait reconnaître des compétences plus étendues à l'échelon départemental avec le concours des élus. Il a évoqué les problèmes liés à la pyramide des âges dans la profession agricole. Il a reconnu que sa proposition d'individualiser un loyer spécifique pour les bâtiments pourrait faire l'objet d'améliorations rédactionnelles. Il a réitéré son hostilité à toute réintroduction, à l'article 5, de toute forme d'office foncier cantonal.

M. Henri Collette a toutefois rappelé, à ce propos, l'existence dans le Pas-de-Calais de commissions cantonales informelles liées à l'étendue (898 communes) et à la diversité des terroirs de ce département qui comprend 12 régions naturelles et 11 S.M.I. différentes.

MM Louis Perrin et Jean Steib ont apporté une réponse nuancée sur l'article permettant au tribunal paritaire des baux ruraux de désigner un preneur dans certains cas (art. 9).

La Commission a, ensuite, entendu M. Bernard de Jouvencel, président de la Fédération nationale de la propriété agricole (F.N.P.A.).

M. Bernard de Jouvencel a, tout d'abord, rappelé les compétences de la F.N.P.A. regroupant 72 syndicats départementaux et 50 000 adhérents. Il a, ensuite, souligné le décalage total entre le projet de loi et les réalités concrètes sur le terrain, qu'il s'agisse de la hausse des coûts de production, des problèmes difficiles relatifs à l'installation des jeunes agriculteurs et des investissements financiers considérables, dont le foncier n'est plus l'élément essentiel.

En ce qui concerne le fermage, le président de la F.N.P.A. a souligné la faiblesse inquiétante des revenus tirés de la location des terres agricoles. Qu'il s'agisse de la mobilité du placement foncier, des plus-values, de la rentabilité générale, de la fiscalité, des charges et obligations, le placement foncier est placé dans une situation défavorable par rapport aux autres placements financiers.

M. Bernard de Jouvencel a plus particulièrement insisté sur la nécessité de traiter de manière identique le fils du bailleur et le fils du propriétaire, ainsi que de modifier les règles proposées pour l'estimation de la valeur des investissements en cas de changement de locataire, celle-ci devant être conforme au plan comptable général et tenir essentiellement compte des objectifs économiques du nouveau locataire.

Il a, ensuite, souligné les changements importants qu'a connus l'économie agricole depuis les années 70, dont la loi de 1980 est l'aboutissement. Qu'il s'agisse des revenus agricoles qui baissent, du prix du foncier qui diminue également, des nouvelles motivations des jeunes agriculteurs, le paysage a été profondément changé, ce qui appelle un certain nombre de modifications au projet de loi actuellement en discussion.

Ces modifications ont trait à l'entière liberté qui doit être donnée aux départements pour fixer la S.M.I., laquelle devrait être spécifique aux structures agricoles et ne pas servir d'assiette au régime successoral ou aux cotisations sociales. M. de Jouvencel préconise, au nom de son organisation, une meilleure information des jeunes souhaitant s'installer, ce qui implique un contrôle général pour les installations inférieures à une S.M.I. Il souhaite également la liberté totale des agrandissements et installations entre 1 et 3 S.M.I., ainsi que pour les opérations familiales au-delà de 4 S.M.I. Le cas des zones désertifiées appelle l'institution d'une réglementation beaucoup plus souple pour les exploitations ne trouvant pas de candidat. Au plan juridique, le président de la F.N.P.A. estime que les refus d'autorisation devraient être strictement limités à des considérations d'ordre économique et que la procédure en ce domaine doit être du ressort des tribunaux administratifs statuant en plein contentieux.

Dans cette optique, M. Bernard de Jouvencel a regretté les dispositions retenues par l'Assemblée nationale aux articles 4 (transmission d'exploitation familiale contrôlée au-delà de 4 S.M.I.), 7 (prise en compte de considérations d'ordre social qui doivent faire l'objet de dispositions spécifiques), 11 et 13 (extension du statut du fermage) et 18 (calcul des indemnités versées au fermier sortant).

M. Bernard de Jouvencel a, en conclusion de son exposé, manifesté une attitude très défavorable au projet de loi dans son état actuel.

Le président de la F.N.P.A. a, alors, répondu à des questions de M. Michel Sordel sur l'installation des jeunes agriculteurs et sur l'article 14-1 fixant un loyer pour les bâtiments, et Henri Collette, rapporteur pour avis de la commission des Lois, sur l'article 9 relatif aux compétences des tribunaux paritaires des baux ruraux et 21 bis nouveau restreignant le droit de reprise, notamment en faveur des descendants du bailleur.

La Commission a enfin procédé à l'audition de M. François Guillaume, président de la Fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles (F.N.S.E.A.) et de M. Edmond Lacroix, membre du conseil d'administration.

M. François Guillaume a tout d'abord rappelé le projet professionnel de la F.N.S.E.A. en faveur d'un maintien sur leurs terres du plus grand nombre d'agriculteurs, dans un régime de liberté contrôlée.

Après s'être montrée hostile au projet de création des offices fonciers et au manque d'incitation à l'achat de parts de groupements fonciers agricoles (G.F.A.), la F.N.S.E.A. accueille favorablement ce projet de loi, d'ambition modeste, mais qui procède à des ajustements progressifs plutôt qu'à de grands bouleversements.

Cependant, M. François Guillaume a relevé certains points litigieux.

En effet, en matière de contrôle des structures, la F.N.S.E.A. s'élève contre la limitation des surfaces à quatre fois la surface minimum d'installation (S.M.I.) pour certaines autorisations de droit, d'autant que la S.M.I. change selon les départements et fait varier les surfaces du simple au double.

En revanche, la F.N.S.E.A. se réjouit de la suppression des commissions cantonales des structures car elle estime que la prise de décision doit relever d'un niveau supérieur, même si la consultation des agriculteurs pour l'affectation des terres disponibles lui paraît souhaitable.

Cependant, la F.N.S.E.A. regrette que les départements ne puissent choisir le niveau de surface pour le contrôle des structures, que dans la limite de 4 S.M.I. prévue par le projet de loi. Elle préférerait que ce soin soit laissé à l'appréciation des commissions départementales plus au fait des nécessités locales.

En matière de statut du fermage, concernant les travaux réalisés par le preneur, M. François Guillaume a souligné le fait que le projet de loi reprend ici un accord intervenu entre les représentants des bailleurs et des preneurs au sein même de la F.N.S.E.A.

Toutefois, le texte oublie notamment de prévoir la notification de son projet par le preneur au comité technique départemental. De même, la F.N.S.E.A. s'élève contre le fait que le preneur, propriétaire d'une partie de terres de son exploitation, puisse avoir accès à cette procédure.

Enfin, la F.N.S.E.A. estime qu'il n'est pas opportun que la commission départementale d'aménagement foncier comprenne quatre conseillers généraux. M. François Guillaume a souligné que la représentation professionnelle doit y être appréciée en fonction du principe de l'« organisation syndicale la plus représentative » pour des motifs d'efficacité.

A M. Michel Sordel, rapporteur, qui s'inquiétait de la contribution du projet de loi au développement du fermage, M. François Guillaume a répondu que certaines dispositions allaient dans ce sens, telles les facilités d'investissements offertes désormais au preneur. Cependant, l'aide à l'installation des jeunes agriculteurs lui semble moins évidente, même si l'ensemble de la législation tend au contrôle souple de la destination des terres.

M. Edmond Lacroix a précisé qu'il importait de susciter la libération des terres par l'incitation à la cessation d'activité (tel le décret du 1<sup>er</sup> février 1984 concernant l'indemnité annuelle de départ) et de permettre aux jeunes agriculteurs d'accéder à la propriété foncière ou à la location des terres.

M. Michel Sordel ayant soulevé le problème du mode de calcul de la S.M.I., MM. François Guillaume et Edmond Lacroix se sont déclarés favorables au mode de fixation prévu par le projet de loi en raison des possibilités de variation de - 30 % à + 50 %.

M. Michel Sordel ayant évoqué l'intervention du tribunal paritaire des baux ruraux pour la désignation d'office d'un exploitant lorsque le propriétaire procède irrégulièrement à la mise en valeur des terres, M. Edmond Lacroix a souligné qu'il s'agissait d'une situation extrême qui n'interviendrait que très rarement.

M. Henri Collette, rapporteur pour avis de la commission des Lois, s'étant interrogé sur la portée de l'article 21 *bis* nouveau, M. Edmond Lacroix a précisé que cet article tendait, non pas à empêcher la reprise par un agriculteur, mais à éviter la surenchère éventuelle de certains retraités, bénéficiant d'une retraite supérieure au double du S.M.I.C. Cet article concerne en réalité peu de retraités.

A M. Henri Collette qui s'est préoccupé de l'extension de ce projet de loi aux départements d'outre-mer, M. François Guillaume a répondu que les départements concernés considéraient la réglementation actuelle comme insuffisante et trop laxiste.

M. Michel Souplet s'est inquiété d'un rétablissement éventuel de l'article 5, relatif aux commissions cantonales des structures agricoles en seconde lecture à l'Assemblée nationale.

De même M. Henri Collette s'est interrogé sur la mise en application de cette disposition par un décret. Les représentants de la F.N.S.E.A. ont reconnu qu'une telle mesure pourrait éventuellement être prise, mais qu'elle contreviendrait manifestement à la volonté de la profession agricole.

M. Paul Malassagne s'est prononcé en faveur d'une mesure autoritaire pour la reprise des terres en friche afin de permettre d'installer ou de conforter de jeunes agriculteurs.

M. Henri Collette a demandé des précisions sur la distance de trois kilomètres prévue dans le projet de loi qui doit séparer une parcelle de l'exploitation pour ne pas être considérée comme une extension de celle-ci. M. Edmond Lacroix a répondu qu'il convenait de comprendre cette distance « à vol d'oiseau » en laissant aux autorités départementales le soin d'apprécier localement la distance nécessaire, dans le cadre des schémas directeurs des structures.

Enfin, à M. Michel Sordel qui s'est inquiété de la compatibilité du texte avec les orientations prises pour la réforme de la politique agricole commune, M. François Guillaume a précisé que la politique des structures devait s'adapter aux nouvelles réalités. Il a cependant souligné que la mise en œuvre, pour la première fois, de limitations autoritaires de production au niveau communautaire conduit à s'interroger sur l'effectif de population agricole souhaité et sur la nature même de l'économie communautaire agricole.