

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 octobre 1970.

RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission spéciale (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ
PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,
complétant certaines dispositions du titre premier du livre VI
du Code rural relatif au statut du fermage et du métayage et
de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962
complémentaire à la loi d'orientation agricole,*

Par M. Jacques PIOT,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. René Blondelle, président ; Geoffroy de Montalembert, Marcel Molle, vice-présidents ; Charles Durand, Jean Gravier, secrétaires ; Jacques Piot, rapporteur ; Octave Bajeux, Raymond Brun, Etienne Dailly, Léon David, Paul Driant, André Dulin, Emile Durieux, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Victor Golvan, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Pierre Marilhac, Marcel Mathy, Lucien De Montigny, Marc Puzet, Paul Pelleray.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1204, 1304 et in-8° 277.
Sénat : 344 (1969-1970).

Baux ruraux. — Indemnité viagère de départ (I. V. D.) - Exploitants agricoles - Vieillesse - Forêts - Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.) - Code rural.

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi soumis à nos délibérations a été adopté, en première lecture, par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence, dans sa séance du 26 juin 1970.

Il tend à compléter certaines dispositions relatives au régime de l'indemnité viagère de départ afin de permettre au preneur d'un bail rural d'obtenir les mêmes avantages que ceux auxquels peut prétendre un propriétaire exploitant. En effet, pour les preneurs, les conditions à remplir pour obtenir certaines indemnités — et notamment l'indemnité complémentaire de restructuration (I. C. R.) — ne dépendent, en l'état actuel des textes, que de la décision du bailleur.

Or, si ce dernier ne soulève généralement pas de difficultés pour donner congé à un preneur désireux de se retirer, il peut en aller autrement lorsqu'il lui est demandé de réunir l'exploitation, par location, donation ou vente, à celle d'un agriculteur déjà établi et atteignant, au terme de cette opération, certains seuils minima de superficie.

Le projet de loi déposé par le Gouvernement vise donc à modifier les dispositions législatives en vigueur afin de surmonter ces obstacles.

Avant de procéder à l'analyse du texte voté par l'Assemblée Nationale, qui a apporté d'importantes modifications au projet du Gouvernement, il nous paraît nécessaire de faire un bref rappel historique du système très complexe auquel on a aujourd'hui abouti en matière d'indemnité viagère de départ.

*
* * *

La loi n° 60-808 du 5 août 1960, d'orientation agricole, avait comme but essentiel de « favoriser une structure d'exploitation de type familial susceptible d'utiliser au mieux les méthodes techniques modernes de production, et de permettre le plein emploi du travail et du capital d'exploitation ».

C'est dans le cadre de cette politique qu'a été créé par la loi n° 62-933 du 8 août 1962, complémentaire à la loi d'orientation agricole, le « Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles (F.A.S.A.S.A.) ».

Le Gouvernement a alors justifié en ces termes la création de ce fonds :

« ... On convient aujourd'hui qu'il faut globalement alléger le peuplement rural, ne serait-ce que pour assurer une meilleure répartition du revenu général de l'agriculture entre un nombre moins élevé de parties prenantes. Une intervention de la puissance publique dans les phénomènes de libres migrations rurales est devenue nécessaire. C'est l'agriculteur trop âgé qu'il faut aider à quitter librement la terre en temps utile pour y maintenir un jeune ménage aux forces efficaces... »

En conséquence, le F. A. S. A. S. A. a notamment pour but d'inciter au départ certains agriculteurs âgés, qui par suite de l'insuffisance des prestations de vieillesse accordées restaient sur leurs exploitations pour en retirer un faible complément de ressources. Leur départ permet, avec les terres ainsi libérées, d'accroître la superficie d'exploitations voisines de dimension insuffisante, d'obtenir une meilleure rentabilité du sol et de contribuer à maintenir à la terre de jeunes agriculteurs.

Ces dispositions de nature sociale apparaissent ainsi comme le moyen de parvenir à une politique d'aménagement des structures foncières.

L'article 27 de la loi du 8 août 1962 définit la mission du Fonds d'action sociale en ces termes :

« Il est chargé d'allouer un complément de retraite, leur vie durant, aux agriculteurs âgés qui, cessant leur activité ou cédant librement leur exploitation, favorisent par là un aménagement foncier. »

Cette rédaction, introduite par un amendement de M. Boscary-Monsservin, traduit nettement la volonté du législateur.

Alors que dans le texte initial du projet gouvernemental le complément de retraite n'était envisagé qu'au profit des seuls exploitants cédant aux S. A. F. E. R., le texte définitif précise qu'il est « accordé à quiconque cesse son activité, qu'il s'agisse de fermiers, de métayers ou de propriétaires de biens fonciers, étant

entendu que la cessation d'activité doit permettre soit l'installation d'un nouvel exploitant, soit un réaménagement foncier » (*Journal officiel*, Assemblée Nationale, séance du 19 juillet 1962, p. 2684).

Pour le législateur, le départ des exploitants âgés favorise donc, en tant que tel, la restructuration, par la diminution globale de la population active agricole qui en résulte, sans que d'autres conditions soient exigibles.

Le complément de retraite ainsi prévu avait donc un caractère social autant qu'économique.

Mais les textes ultérieurs, notamment les décrets d'application et les diverses circulaires, n'ont pas maintenu cette conception originelle.

Comme le note M. Arthur Moulin dans son remarquable rapport fait au nom de la Commission spéciale de l'Assemblée Nationale, la rédaction ambiguë de l'article 27 « est à l'origine des difficultés qui sont apparues dans la mise en œuvre de l'I. V. D. Cette intervention aurait pu être conçue, en effet, comme l'instrument d'une politique globale, à la fois économique et sociale, tendant au rajeunissement de la population agricole et au dégel du marché foncier, par l'attribution automatique de l'indemnité de départ. L'administration au contraire s'est orientée, dans un souci d'efficacité qui a peut-être eu pour effet de ralentir le développement de l'intervention, dans le contrôle des améliorations structurelles réalisées à l'occasion de chaque mutation ».

Le Gouvernement, par les décrets d'application de ce texte, a, en effet, largement subordonné l'octroi de l'indemnité viagère de départ (I. V. D.) à des conditions strictes d'affectation des terres ainsi libérées. Il en est résulté, dès l'origine, de graves difficultés tenant à l'application de ce texte aux preneurs de baux ruraux.

S'il va de soi, en effet, que, dans le cas d'un propriétaire exploitant, il est possible de subordonner l'indemnité viagère de départ à des conditions tenant à l'utilisation ultérieure de ses terres, il n'en est pas de même du preneur. Celui-ci, en effet, après avoir quitté le bien loué, n'est en aucun cas maître de son affectation, qui ne dépend que du propriétaire seul. Aucune incitation n'étant prévue au profit du bailleur, c'est de sa seule bonne volonté à l'égard de son ancien preneur que dépend l'attribution à ce dernier de l'I. V. D.

C'est pourquoi, dès le 30 décembre 1963, le législateur a dû, en ce qui concerne l'I. V. D. des preneurs, en revenir à sa conception initiale en précisant qu'un preneur évincé par le propriétaire en raison de son âge bénéficiait, de plein droit, de l'indemnité viagère de départ (article 845-1 du Code rural).

Par ailleurs, d'autres aides sont apparues. Une ordonnance n° 67-825 du 23 septembre 1967, a créé, à titre exceptionnel, une nouvelle indemnité viagère de départ, n'ayant pas le caractère de « complément de retraite » et pouvant être attribuée dès l'âge de 60 ans. Elle a pour but de compenser certains désavantages nés de la situation géographique ou de circonstances particulières.

Elle est, en effet, accordée aux agriculteurs qui cessent leur activité ou cèdent leur exploitation dans des conditions favorisant un aménagement foncier lorsque l'exploitation est située dans une zone de rénovation rurale, ou lorsque le demandeur est un exploitant exproprié ou un rapatrié ou encore la veuve d'un exploitant, âgée de plus de 60 ans, et non titulaire d'une I. V. D. de reversion.

Ainsi l'âge du droit à l'I. V. D. change-t-il selon que l'on se trouve ou non dans une zone de rénovation rurale ou selon que l'on rentre ou non dans certaines catégories sociales défavorisées. Dans cette hypothèse l'aide n'est que temporaire : lorsque l'attributaire devient titulaire d'un avantage de vieillesse agricole, à 65 ans, il en perd le bénéfice et reçoit alors l'I. V. D., complément annuel de retraite.

Les conditions d'attribution et le montant de l'indemnité ont été fréquemment remaniés. Des textes multiples ont fixé les modalités d'application et d'interprétation des textes législatifs ; ils ont été abrogés ultérieurement par d'autres dispositions, codifiant, étendant ou précisant une réglementation d'une complexité souvent dénoncée, à juste titre.

Les textes réglementaires, en effet, ne se sont pas bornés à prévoir les détails pratiques d'octroi et de procédure, ils ont complété en le compliquant un système déjà touffu. Ainsi, un décret du 26 avril 1968 a prévu, à côté d'une I. V. D. à un taux normal, accordée plus largement en raison de son caractère essentiellement social, une seconde I. V. D. à un « taux majoré », réservée à des opérations exigeant du cessionnaire des conditions particulières d'aménagement foncier.

La loi n° 68-1245 du 31 décembre 1968 a prévu l'octroi aux exploitants âgés de plus de 60 ans, hors des zones d'économie

rurale dominante, d'une aide d'une nouvelle nature susceptible d'être accordée « dans la limite des crédits disponibles » et « en fonction de critères établis par région ». Il ne s'agit donc plus d'un droit mais d'une sorte de potentialité s'exerçant dans des conditions relativement limitées et régionalisées.

Cette loi, outre diverses dispositions, a institué dans les zones de rénovation rurale une indemnité d'attente généralement appelée « pré I. V. D. » à partir de 55 ans. Ces mesures de nature juridique spécifique complètent heureusement celles de 1962 et 1967.

En outre, le législateur a voulu résoudre certaines difficultés d'application de la loi du 30 décembre 1963 en permettant au preneur louant des biens à plusieurs bailleurs et ayant reçu congé de certains d'entre eux pour des parcelles correspondant aux deux tiers de la superficie totale des biens loués de résilier ses autres baux et de bénéficier de l'indemnité viagère de départ, quelle que soit par ailleurs la destination donnée par le bailleur aux biens antérieurement loués. La loi n° 68-1245 du 31 décembre 1968 a modifié en ce sens l'article 845-1 du Code rural.

Dans le même esprit une circulaire datée de décembre 1969, du Ministère de l'Agriculture, est allée plus loin encore dans cette voie, en précisant que l'indemnité viagère peut être accordée au preneur en application de l'article 845-1 du Code rural, même si le preneur n'a pas reçu congé de son bailleur.

A ce point de l'évolution législative et réglementaire codifiée par le décret n° 69-1029 du 17 novembre 1969, le problème aurait pu être considéré comme réglé, le preneur étant assuré, dans tous les cas, et quelle que soit la destination donnée par le bailleur aux biens loués, de toucher l'I. V. D.

Mais, entre-temps, étaient apparues, on l'a vu, aux côtés de l'I. V. D. initiale, diverses autres aides et notamment une seconde indemnité viagère de départ, déjà mentionnée, qui allait devenir une « indemnité complémentaire de restructuration » (I. C. R.) allouée dans des conditions qui reposaient à nouveau le problème de son obtention par les preneurs.

Si le premier article du décret du 17 novembre reprend la rédaction de l'alinéa premier de l'article 27 de la loi complémentaire d'orientation agricole, c'est en faisant disparaître les mots « par là ». Or, ceux-ci indiquaient nettement la volonté du législateur de voir, dans le départ de l'exploitant, propriétaire ou locataire, la source même du droit à l'indemnité.

Le texte gouvernemental impose, de surcroît, des conditions de restructuration ne dépendant pas du preneur mais du bailleur seul.

On se trouve ainsi ramené au point de départ : le problème, pratiquement résolu pour l'I. V. D. simple, se pose à nouveau pour l'I. C. R., que le preneur ne peut obtenir que si le bien antérieurement loué reçoit une destination qu'il n'est pas libre de lui donner.

*
* *

Le texte du Gouvernement, tel qu'il a été soumis à l'Assemblée Nationale, comporte deux articles.

Le premier tend à introduire dans le Code rural un nouvel article 845-2.

Cette nouvelle disposition autorise le preneur à résilier son bail ou à renoncer à son renouvellement, afin de pouvoir bénéficier d'une des indemnités viagères de départ, lorsqu'il remplit les conditions d'âge et de ressources.

Les alinéas suivants fixent la procédure qui doit être utilisée. Le preneur doit faire connaître au bailleur au moins dix-huit mois à l'avance son intention de résilier le bail, en précisant l'aide dont il souhaite l'obtention.

Le bailleur peut alors soit faire connaître sa décision d'exploiter lui-même, ou de faire exploiter par un de ses descendants, soit de donner au bien loué une destination permettant au preneur d'obtenir les avantages qu'il escompte.

A défaut, le preneur peut lui proposer, dans les six mois, deux projets de location aboutissant au même résultat, l'un de ces projets devant éviter le démembrement du bien loué si celui-ci a une superficie supérieure au double de la surface minimum d'installation et comporte des bâtiments suffisants.

En cas de refus, le bailleur est tenu de réparer le préjudice subi par le preneur. Toutefois, celui-ci est réputé remplir les conditions pour bénéficier de l'I. V. D. lorsque le bailleur décide d'exploiter ou de faire exploiter par un de ses descendants.

Enfin, aux termes de l'article 2, l'indemnité viagère de départ peut être accordée au preneur si les terres qu'il exploite sont reboisées ou cessent d'être mises en valeur en attendant leur reboisement, ou leur utilisation en conformité avec un plan d'urbanisme ou un plan d'occupation des sols.

L'exposé des motifs du Gouvernement mettait l'accent sur la situation défavorable de certains preneurs qui ne pouvaient, pour des raisons indépendantes de leur volonté, obtenir l'avantage escompté et notamment l'indemnité complémentaire de restructuration.

En fait, le projet gouvernemental était très loin de régler l'ensemble du problème.

Sans doute permettait-il au preneur de toucher l'I. V. D. simple dans la plupart des cas. Mais, nous l'avons vu, un tel résultat était déjà acquis en application des lois des 30 décembre 1963 et 31 décembre 1968, et de la circulaire de décembre 1969. Le projet gouvernemental paraît en retrait sur ces textes et même en contradiction avec eux, dans la mesure où il n'accorde plus l'I. V. D. au preneur que sous certaines conditions, alors qu'elle l'est actuellement quelle que soit l'utilisation donnée par le bailleur au bien loué.

En ce qui concerne les autres avantages, et en particulier l'I. C. R., ils n'étaient accordés, comme dans le droit actuel, que sous réserve de conditions de restructuration laissées à la discrétion du bailleur, celui-ci se voyant, toutefois, menacé d'avoir à indemniser le preneur si ces conditions n'étaient pas remplies.

Cette solution est loin d'être satisfaisante. En premier lieu, elle ne règle pas le cas des preneurs en matière d'I. V. D. non complément de retraite hors des zones de rénovation rurale.

En effet, la loi du 31 décembre 1968, qui concerne plus particulièrement les exploitants âgés de 60 ans et installés en dehors des zones de rénovation rurale, ne détermine pas des droits, mais offre « dans la limite des crédits disponibles » des potentialités. Elle exige nécessairement la réunion de conditions diverses que renforce inévitablement le fait de l'exiguïté des crédits. C'est pour quoi le projet de loi a évité de faire référence à l'alinéa 6 de l'article 27 de la loi de 1962, qui reprend le contenu de la loi du 31 décembre 1968.

Il en est de même de ce qu'on a pu appeler, assez improprement, la pré-I. V. D. Il ne s'agit pas, en effet, d'un véritable avantage de vieillesse.

D'autre part, le projet gouvernemental ne permettait pas à tous les preneurs d'obtenir l'I. C. R. : il en était ainsi lorsque le bailleur reprenait l'exploitation pour lui ou un descendant sans

remplir les conditions de restructuration ; c'était aussi le cas lorsque l'exploitation avait une superficie supérieure au double de la surface minimum d'installation et que le bailleur optait pour une nouvelle location ne démembrant pas ladite exploitation. Par ailleurs, le projet de loi n'envisageait pas la situation résultant de propositions du preneur ou d'affectations par le bailleur non conformes à la réglementation des cumuls.

Ce système était, d'autre part, très inéquitable à l'égard du bailleur, qui, s'il voulait exercer ses légitimes prérogatives de propriétaire en donnant au bien antérieurement loué la destination lui paraissant la meilleure, risquait de se voir infliger la charge d'une indemnité pouvant atteindre et même dépasser la valeur du bien loué.

L'Assemblée Nationale a tenté de porter remède à ces imperfections, et y est parvenue sur de nombreux points.

En premier lieu, elle a pris soin de viser expressément les avantages prévus par les alinéas 2 et 5 de l'article 27 de la loi du 8 août 1962. Il en résulte donc clairement que le projet couvre maintenant l'ensemble des avantages que peut obtenir le preneur, y compris l'I. C. R., à la seule exception de l'I. V. D. non-complément de retraite en dehors des zones de rénovation rurale.

Dans son rapport, M. Arthur Moulin indique en effet :

« En fait, puisque l'I. V. D. simple est octroyée d'office lorsqu'il est fait application de l'article 845-1, et puisque la procédure nouvelle est envisagée pour l'application de l'article 845-1, de l'article 845-2, c'est donc qu'il s'agit, non pas seulement de l'I. V. D. simple, mais bien de celle-ci et de l'I. C. R. »

En séance publique (*Journal officiel*, p. 3199), il a ajouté :

« En modifiant la rédaction de l'article premier, nous entendons bien préciser qu'il s'agit, dans l'esprit comme dans la lettre, de la loi, non seulement de l'I. V. D. simple, mais aussi de l'I. V. D. et de l'I. C. R. »

Il résulte de cette interprétation que tout preneur peut bénéficier de l'I. V. D. et de l'I. C. R., en tous les cas et même en cas de reprise par le bailleur, lorsqu'il remplit les conditions personnelles exigées pour cette obtention.

Il n'arrivera donc pratiquement jamais que le preneur ait à se retourner contre le bailleur pour se faire indemniser du préjudice qu'il aurait subi du fait de la non-attribution de l'I. V. D. et

de l'I. C. R. : il lui suffira de s'entendre avec le bailleur pour que celui-ci déclare reprendre le bien loué même s'il n'a pas l'intention de l'exploiter personnellement.

Sans doute, le texte précise-t-il que le bailleur doit exploiter dans les conditions prévues aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 845 du Code rural, c'est-à-dire pendant neuf ans, en participant aux travaux sur les lieux d'une manière effective et permanente. Mais seul le preneur lui-même peut, en application de l'article 846 du Code rural, se prévaloir du non-accomplissement de ces conditions, et il est bien évident qu'il ne le fera pas, car il risquerait ainsi de perdre son droit à l'I. V. D. et à l'I. C. R.

En outre, en ne faisant référence qu'aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 845 du Code rural, l'Assemblée Nationale a supprimé l'obligation par le bailleur reprenant le bien loué de se conformer à la législation sur les cumuls, ce qui évite tout risque de contradiction avec celle-ci, et, de ce fait, facilite encore l'obtention de l'I. V. D. et de l'I. C. R. par le preneur.

D'autre part, au cas, devenu exceptionnel, où le preneur se verrait refuser l'I. V. D. ou l'I. C. R. par suite du refus du bailleur d'accepter une des solutions lui donnant droit à ces indemnités, l'Assemblée Nationale a précisé qu'une indemnité réparant le préjudice subi ne serait due que si ce refus n'est pas justifié par un motif reconnu sérieux et légitime.

Enfin, à l'article 2, l'Assemblée Nationale a prévu la possibilité d'une attribution de l'I. V. D. dans le cas où les terres antérieurement louées seraient affectées à un usage non agricole, ou reconverties à des productions spécialisées.

Le texte voté par l'Assemblée Nationale avec l'accord du Gouvernement aboutit donc, en fait, à permettre au preneur de toucher l'I. V. D. et l'I. C. R. dans presque tous les cas en dehors de toute condition de restructuration, et votre commission ne peut que se féliciter de ce résultat acquis, en particulier, grâce au travail très approfondi du rapporteur de la Commission spéciale de l'Assemblée Nationale, M. Arthur Moulin.

*

* *

Il lui apparaît, cependant, que ce texte, bien que considérablement amélioré, recèle encore de multiples imperfections.

En premier lieu, il ne saurait être question pour elle d'admettre, même à titre exceptionnel, qu'un bailleur puisse être sanctionné et avoir à verser des indemnités pouvant dépasser la valeur de son bien, parce qu'il a usé de son droit légitime d'utiliser sa propriété de la façon qui lui convient.

C'est à la puissance publique, et non au bailleur, qu'il incombe de verser l'indemnité viagère de départ et l'indemnité complémentaire de restructuration, et ce n'est nullement la faute du bailleur si les conditions mises à leur octroi défavorisent, en fait, le preneur. Il ne faut pas, non plus, oublier que, sur les 2.500.000 propriétaires bailleurs existant en France, le plus grand nombre sont des gens de condition modeste, qui ont patiemment économisé pendant leur vie pour posséder un petit capital foncier.

Or, ce sont précisément ces petits propriétaires qui risquent d'être les principales victimes du texte qui nous est soumis, les gros propriétaires ayant, pour leur part, presque toujours, la possibilité de faire de la restructuration en répartissant entre leurs autres preneurs les terres de l'exploitant qui résilie son bail.

Votre commission a, d'autre part, redouté les procès interminables que ne manqueraient pas de susciter les dispositions du projet de loi, et surtout devant la dégradation des relations entre bailleurs et preneurs qui risque de s'ensuivre. Rien, en particulier, n'indique comment s'appliquera le texte lorsqu'un même preneur a plusieurs bailleurs, ni lorsqu'un même exploitant est pour une part fermier et pour une autre part propriétaire : il faudra attendre l'établissement d'une jurisprudence pour savoir à qui, dans ces hypothèses, risque d'incomber la charge de l'indemnité éventuellement due et dans quelles proportions.

Enfin, alors que le Gouvernement a manifesté par ailleurs, avec juste raison, sa volonté d'étendre le fermage, le texte qui nous est soumis paraît aller à l'encontre de ce but, et porter ainsi préjudice aux intérêts des preneurs eux-mêmes.

On peut craindre, en effet, que les bailleurs ne soient tentés de reprendre le bien loué toutes les fois qu'ils le pourront ou, tout au moins, n'évitent de conclure de nouveaux baux afin de n'être pas contraints de payer, le cas échéant, une indemnité. Les preneurs risquent ainsi de rencontrer des difficultés en matière de renouvellement de leur bail ou de signature d'un nouveau bail lorsqu'ils approcheront de l'âge de la retraite.

Enfin, nous avons vu que, lors du départ à la retraite du preneur, la meilleure solution pour que le preneur obtienne l'I. V. D. et l'I. C. R. est que le bailleur reprenne le bien loué, solution qui est également la meilleure pour le bailleur dans la mesure où elle lui évite d'avoir à verser une indemnité. Les exploitations rendues libres par les départs à la retraite risquent ainsi de n'être plus données en fermage, au préjudice des jeunes exploitants désireux de s'installer ou d'agrandir leur ferme sans avoir à devenir propriétaires.

Pour éviter toutes ces difficultés, votre commission, unanime, après avoir, dans un premier temps, envisagé une refonte complète de la réglementation de l'I. V. D. et de l'I. C. R., s'est bornée à tirer ce qui lui est apparu être les conséquences du vote de l'Assemblée Nationale, c'est-à-dire l'extension pure et simple à l'I. C. R. de la solution déjà admise en matière d'I. V. D., selon laquelle le preneur, qui remplit les conditions personnelles auxquelles sont subordonnées l'I. V. D. et l'I. C. R., est réputé remplir les conditions de restructuration du seul fait de son départ, quelle que soit la destination donnée par le bailleur au bien antérieurement loué.

Ce système, sans augmenter la charge budgétaire de l'I. V. D. et de l'I. C. R., puisque, nous l'avons vu, celles-ci bénéficient déjà pratiquement à tous les preneurs en application du texte voté par l'Assemblée Nationale, permet d'éviter que le bailleur ne soit incité à reprendre — réellement ou fictivement — les terres antérieurement louées, entraînant ainsi la disparition progressive du fermage.

Il supprime, d'autre part, le risque de nombreux procès qu'aurait entraînés le projet gouvernemental, et moralise l'I. V. D. et l'I. C. R., en rendant inutiles les artifices actuellement utilisés pour obtenir ces indemnités, artifices dont le texte qui nous est soumis aurait multiplié le nombre.

En outre, il clarifie une réglementation si complexe qu'il est permis de douter qu'elle aurait jamais pu recevoir application.

Dans l'esprit de votre commission, ces dispositions n'impliquent nullement l'abandon de la politique d'amélioration des structures des exploitations agricoles menée depuis dix ans par les pouvoirs publics. Elles sont uniquement la constatation qu'il ne saurait être question de lier à cette restructuration les indemnités accordées au preneur quittant son exploitation, puisqu'il perd de ce fait tout moyen d'influer sur la destination des biens qu'il louait.

Votre commission souhaite que, dans un avenir aussi rapproché que possible, soient réorganisées et simplifiées les différentes aides à la restructuration, en distinguant nettement celles qui concernent les exploitants en tant que tels de celles qui tendent à inciter les propriétaires à utiliser leurs biens dans un sens conforme à la nécessaire évolution vers une agriculture moderne et rentable.

Sous le bénéfice de ces observations, et sous réserve des amendements ci-après, votre commission vous demande d'adopter le présent projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale après déclaration d'urgence.

TABLEAU COMPARATIF

Textes actuellement en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Proposition de la commission.
<i>Article 845-1 du Code rural.</i>			<i>Article additionnel premier A (nouveau).</i>
<p>Durant la période correspondant à la mission du Fonds d'action sociale pour l'amélioration des structures agricoles, le droit de reprise, tel qu'il est prévu aux articles 845 et 846, ne pourra être exercé au profit d'une personne ayant atteint à la date prévue pour la reprise, l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles sauf s'il s'agit, pour le bénéficiaire du droit de reprise, de constituer une exploitation ayant une superficie au plus égale au tiers de la surface minimum d'installation définie en application de l'article 188-3.</p>			<p><i>Insérer, dans le dispositif du projet de loi, avant l'article premier, un article premier A (nouveau) ainsi rédigé :</i></p> <p><i>Les alinéas 2 et suivants de l'article 845-1 du Code rural sont remplacés par les dispositions ci-après :</i></p>
<p>Pendant la même période et si la superficie de l'exploitation ou des exploitations mises en valeur par le preneur est supérieure à la surface minimum susceptible d'ouvrir droit au complément de retraite visé à l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, le bailleur pourra, par dérogation aux articles 811 (premier alinéa) et 837 du présent code :</p>			<p><i>« Pendant la même période, et si la superficie de l'ensemble des biens, quel qu'en soit le propriétaire, mis en valeur par un preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles excède la surface minimum ouvrant droit au complément de retraite visé à l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, le bailleur peut, nonobstant toutes dispositions contraires, refuser le renouvellement du bail ou</i></p>
<p>1° Refuser le renouvellement du bail au preneur ayant atteint l'âge de la</p>			

**Textes actuellement
en vigueur.**

retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles ;

2° Limiter le renouvellement à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra ledit âge.

Dans les deux cas ci-dessus, le bailleur devra prévenir le preneur de son intention de refuser le renouvellement du bail ou d'y mettre fin, par acte extrajudiciaire signifié au moins dix-huit mois à l'avance. Les dispositions du précédent alinéa sont applicables, que le propriétaire entende aliéner ou donner à bail à un preneur âgé de moins de soixante ans, ou exploiter en faire-valoir direct. Dans ce dernier cas, et sauf s'il s'agit pour l'intéressé de constituer une exploitation dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article, il ne devra pas avoir atteint l'âge de la retraite à l'expiration du bail.

Le preneur ainsi évincé, qui ne se réinstalle pas comme exploitant agricole, est réputé remplir les conditions pour bénéficier du complément de retraite alloué en application des dispositions de l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.

Lorsque le preneur a plusieurs bailleurs, il est réputé évincé, au sens de l'alinéa précédent, s'il a reçu congé pour des parcelles correspondant aux deux tiers de la superficie totale des biens loués, et s'il renonce à exploiter le

Texte du projet de loi.

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

**Proposition
de la commission.**

mettre fin à celui-ci à l'expiration de chaque période triennale, à condition d'en avertir le preneur par acte extrajudiciaire signifié au moins dix-huit mois à l'avance. Le preneur peut, de même, renoncer au renouvellement de son bail ou de ses différents baux, ou y mettre fin à tout moment, par acte extrajudiciaire signifié au bailleur au moins dix-huit mois à l'avance. Le preneur qui remplit les conditions de caractère personnel auxquelles est subordonnée l'attribution des avantages prévus aux alinéas 2 à 5 de l'article 27 de ladite loi est réputé remplir les autres conditions pour bénéficier desdits avantages. »

**Textes actuellement
en vigueur.**

Texte du projet de loi.

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

**Proposition
de la commission.**

dernier tiers, à condition de signifier cette décision au bailleur par acte extrajudiciaire au moins dix-huit mois à l'avance.

Le preneur évincé en raison de son âge peut céder son bail à l'un de ses enfants ou petits-enfants majeurs, dans les conditions prévues à l'article 832 du présent code. Le bénéficiaire de la cession a droit au renouvellement de son bail.

A peine de nullité, le congé donné en vertu du présent article doit reproduire les termes de l'alinéa précédent.

Article premier.

Il est ajouté au Code rural un article 845-2 ainsi rédigé :

« Art. 845-2. — Durant la période correspondant à la mission du Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles, le preneur qui remplit les conditions de caractère personnel auxquelles est subordonnée l'attribution de l'un des avantages prévus aux alinéas 2 à 5 et 7 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, peut, pour bénéficier de cet avantage, décider, par dérogation à l'article 811, alinéa premier, de résilier le bail, à la fin d'une des périodes annuelles de ce bail suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis.

« Dans ce cas ainsi que dans celui où il renonce au renouvellement du bail, conformément à l'article

Article premier.

(Alinéa sans modification.)

« Art. 845-2. —

... l'attribution des avantages prévus aux alinéas 2 à 5 et 7 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, peut, pour bénéficier de ces avantages, décider, par dérogation...

Le preneur évincé...
(Les deux derniers alinéas de l'article sans changement.)

Article premier.

Suppression de l'article.

Textes actuellement
en vigueur.

Texte du projet de loi.

842, le preneur doit prévenir le bailleur de sa décision au moins dix-huit mois à l'avance, en précisant l'avantage qu'il désire obtenir. Le preneur qui a reçu du bailleur la signification prévue à l'article 845-1, troisième alinéa, peut obtenir l'application des alinéas suivants du présent article à condition d'en faire la demande au bailleur dans le délai d'un mois après cette signification.

« A compter de la date à laquelle la décision ou la demande du preneur a été notifiée au bailleur, celui-ci dispose d'un délai de six mois, pour faire connaître au preneur soit sa décision d'exploiter lui-même les biens précédemment loués ou de les faire exploiter par un de ses descendants dans les conditions prévues à l'article 845, soit la destination qu'il entend donner à ces biens et de nature à permettre au preneur d'obtenir l'avantage qu'il escompte.

« Si le bailleur n'a pas fait connaître ses intentions, le preneur dispose alors d'un délai de six mois pour lui présenter deux projets comportant location des biens et de nature à permettre l'attribution de cet avantage. Ces projets de location doivent comporter des offres écrites des preneurs éventuels à des prix au moins égaux au prix du bail résilié ou non renouvelé. Le bailleur est tenu de choisir l'un de ces projets ou d'en adopter un autre qui aboutisse à un résultat identique à l'égard du preneur.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

Proposition
de la commission.

... dix-huit mois
avant l'échéance, en faisant
référence au premier alinéa
du présent article et en pré-
cisant les avantages qu'il
désire obtenir. Le preneur...

... prévues
aux alinéas 3, 4 et 5 de
l'article 845, soit la desti-
nation qu'il entend donner
à ces biens et de nature à
permettre au preneur d'ob-
tenir les avantages qu'il es-
compte.

... pour
lui présenter au moins deux
projets comportant location
des biens et de nature à
permettre l'attribution de
ces avantages. Ces projets...

... est tenu,
dans un délai de six mois,
de choisir...

Textes actuellement
en vigueur.

Texte du projet de loi.

« Toutefois, si le bien donné en location a une superficie supérieure *au double de la surface* minimum d'installation prévue à l'article 188-3 du présent Code et dispose de bâtiments lui permettant de constituer une exploitation indépendante, l'un au moins des deux projets proposés par le preneur ne doit pas avoir pour effet de démembrer ce bien, sauf accord du bailleur.

« Le bailleur n'ayant adopté aucun projet qui permette au preneur d'obtenir l'avantage auquel il pouvait prétendre, sera tenu de verser au preneur une indemnité correspondant au préjudice subi. Toutefois, dans le cas où le bailleur décide d'exploiter lui-même ou de faire exploiter par un de ses descendants le bien précédemment loué, le preneur est réputé remplir les conditions pour bénéficier du complément de retraite alloué en application des dispositions de l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et le bailleur n'est tenu à aucune indemnité.

« Le preneur prend, aux différents stades de la procédure, les mesures nécessaires pour obtenir du préfet une décision conditionnelle d'attribution de l'avantage demandé. Le préfet doit

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.

... supérieure à la surface...

... l'un au moins des projets...

« Le bailleur qui, *sauf motif sérieux et légitime*, n'aura adopté aucun projet permettant au preneur d'obtenir les avantages auxquels il pouvait prétendre, sera tenu de réparer le préjudice subi. Toutefois, dans le cas où le bailleur décide d'exploiter lui-même ou de faire exploiter par un de ses descendants le bien précédemment loué *dans les conditions prévues aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 845*, le preneur est réputé remplir les conditions requises pour bénéficier des avantages visés au premier alinéa du présent article et le bailleur n'est tenu à aucune indemnité.

« Si pour un motif sérieux, le nouveau bail ne peut être conclu avec le preneur *présent*, un délai supplémentaire de six mois est ouvert, pour permettre de trouver une autre solution qui maintienne les droits du preneur sortant.

(Alinéa sans modification.)

Propositions
de la commission.

Textes actuellement en vigueur.	Texte du projet de loi.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Proposition de la commission.
<p>Article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.</p>	<p>notifier aux parties sa décision dans un délai maximum de trois mois. « Les litiges auxquels l'application du présent article pourra donner lieu entre le bailleur et le preneur relèvent de la compétence du tribunal d'instance. »</p>	<p>« Les litiges...</p>	
<p>Le Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles exerce sa mission dans les domaines suivants :</p>	<p>Art. 2.</p>	<p>Art. 2.</p>	<p>Art. 2.</p>
<p>Il est chargé d'allouer un complément de retraite, leur vie durant, aux agriculteurs âgés qui, cessant leur activité ou cédant librement leur exploitation, favorisent par là un aménagement foncier. Le montant des cessions consenties n'entrera point en ligne de compte dans le calcul des ressources dont l'appréciation est faite conformément à l'article 1112 du Code rural.</p>	<p>Il est inséré, après l'alinéa 6 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, un nouvel alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Il est inséré, après l'alinéa 6 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, les nouveaux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Texte introduit par l'ordonnance n° 67-825 du 23 septembre 1967 modifié par la loi n° 68-1245 du 31 décembre 1968 :</p>			
<p>Une indemnité viagère de départ n'ayant pas le caractère d'un complément de retraite peut être accordée aux agriculteurs qui cessent leur activité ou cèdent leur exploitation dans des conditions favorisant, soit un aménagement foncier en vue d'une meilleure organisation des exploitations agricoles ou d'une utilisation forestière des terres, soit une utilisation non agricole.</p>			

**Textes actuellement
en vigueur.**

Texte du projet de loi.

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

**Proposition
de la commission.**

*Ordonnance n° 67-825 du
23 septembre 1967 :*

1° Au cas où l'exploitation est située dans une zone d'économie rurale dominante dans laquelle des actions prioritaires ont été décidées ;

2° Au cas où la demande d'indemnité viagère de départ est présentée, soit par un exploitant à l'encontre duquel une procédure d'expropriation a été engagée, soit par un exploitant auquel la qualité de rapatrié est reconnue, soit par la veuve d'un exploitant, âgée de plus de 60 ans, et non titulaire d'une indemnité viagère de départ de réversion.

*Texte introduit par la loi
n° 68-1245 du 31 décembre
1968 :*

3° Au cas où l'exploitation est préalablement supprimée en tant qu'unité économique indépendante. Dans ce dernier cas, l'indemnité est accordée, dans la limite des crédits disponibles, en fonction de critères établis par région.

« L'indemnité viagère de départ ayant ou non le caractère d'un complément de retraite peut être accordée également quand les terres exploitées par le demandeur sont destinées à être reboisées par les soins du propriétaire dans les conditions définies à l'article 52-1 du Code rural ou, sous réserve d'un entretien minimum, cessent d'être mises en valeur, en attendant leur reboisement, leur utilisation conforme à un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols, ou leur transfert à une société

Conforme.

Conforme.

**Textes actuellement
en vigueur.**

Texte du projet de loi.

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

**Proposition
de la commission.**

d'aménagement régional ou à une société d'aménagement foncier et d'établissement rural. »

« Il en sera de même lorsque les terres rendues disponibles par le demandeur qui cesse son activité seront, soit affectées à un usage non agricole, soit reconverties par le nouvel exploitant à des productions spéciales selon des critères définis par décret. »

Conforme.

Loi du 8 août 1962 :

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

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

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

**Texte introduit par la loi
n° 68-1245 du 31 décembre
1968 :**

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

**Textes actuellement
en vigueur.**

Texte du projet de loi.

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

**Proposition
de la commission.**

de chômage pour les salariés agricoles n'est pas exigée dans les zones d'économie rurale dominante dans lesquelles des actions prioritaires ont été décidées et dans celles qui seront définies par décret.

Loi du 8 août 1962 :

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

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

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article additionnel premier A (*nouveau*).

Amendement : Insérer, dans le dispositif du projet de loi, avant l'article premier, un article additionnel premier A (*nouveau*) ainsi rédigé :

Les alinéas 2 et suivants de l'article 845-1 du Code rural sont remplacés par les dispositions ci-après :

« Pendant la même période, et si la superficie de l'ensemble des biens, quel qu'en soit le propriétaire, mis en valeur par un preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles excède la surface minimum ouvrant droit au complément de retraite visé à l'article 27 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, le bailleur peut, nonobstant toutes dispositions contraires, refuser le renouvellement du bail ou mettre fin à celui-ci à l'expiration de chaque période triennale, à condition d'en avertir le preneur par acte extrajudiciaire signifié au moins dix-huit mois à l'avance. Le preneur peut, de même, renoncer au renouvellement de son bail ou de ses différents baux, ou y mettre fin à tout moment, par acte extrajudiciaire signifié au bailleur au moins dix-huit mois à l'avance. Le preneur qui remplit les conditions de caractère personnel auxquelles est subordonnée l'attribution des avantages prévus aux alinéas 2 à 5 de l'article 27 de ladite loi est réputé remplir les autres conditions pour bénéficier desdits avantages. »

« Le preneur évincé... »

(Les deux derniers alinéas de l'article sans changement.)

Article premier.

Amendement : Supprimer cet article.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Il est ajouté au Code rural un article 845-2 ainsi rédigé :

« *Art. 845-2.* — Durant la période correspondant à la mission du Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles, le preneur qui remplit les conditions de caractère personnel auxquelles est subordonnée l'attribution des avantages prévus aux alinéas 2 à 5 et 7 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, peut, pour bénéficier de ces avantages, décider, par dérogation à l'article 811, alinéa premier, de résilier le bail, à la fin d'une des périodes annuelles de ce bail suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis.

« Dans ce cas ainsi que dans celui où il renonce au renouvellement du bail, conformément à l'article 842, le preneur doit prévenir le bailleur de sa décision au moins dix-huit mois avant l'échéance, en faisant référence au premier alinéa du présent article et en précisant les avantages qu'il désire obtenir. Le preneur qui a reçu du bailleur la signification prévue à l'article 845-1, troisième alinéa, peut obtenir l'application des alinéas suivants du présent article à condition d'en faire la demande au bailleur dans le délai d'un mois après cette signification.

« A compter de la date à laquelle la décision ou la demande du preneur a été notifiée au bailleur, celui-ci dispose d'un délai de six mois pour faire connaître au preneur soit sa décision d'exploiter lui-même les biens précédemment loués ou de les faire exploiter par un de ses descendants dans les conditions prévues

aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 845, soit la destination qu'il entend donner à ces biens et de nature à permettre au preneur d'obtenir les avantages qu'il escompte.

« Si le bailleur n'a pas fait connaître ses intentions, le preneur dispose alors d'un délai de six mois pour lui présenter au moins deux projets comportant location des biens et de nature à permettre l'attribution de ces avantages. Ces projets de location doivent comporter des offres écrites des preneurs éventuels à des prix au moins égaux au prix du bail résilié ou non renouvelé. Le bailleur est tenu, dans un délai de six mois, de choisir l'un de ces projets ou d'en adopter un autre qui aboutisse à un résultat identique à l'égard du preneur.

« Toutefois, si le bien donné en location a une superficie supérieure à la surface minimum d'installation prévue à l'article 188-3 du présent Code et dispose de bâtiments lui permettant de constituer une exploitation indépendante, l'un au moins des projets proposés par le preneur ne doit pas avoir pour effet de démembrer ce bien, sauf accord du bailleur.

« Le bailleur qui, sauf motif sérieux et légitime, n'aura adopté aucun projet permettant au preneur d'obtenir les avantages auxquels il pouvait prétendre, sera tenu de réparer le préjudice subi. Toutefois, dans le cas où le bailleur décide d'exploiter lui-même ou de faire exploiter par un de ses descendants le bien précédemment loué dans les conditions prévues aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 845, le preneur est réputé remplir les conditions requises pour bénéficier des avantages visés au premier alinéa du présent article et le bailleur n'est tenu à aucune indemnité.

« Si, pour un motif sérieux, le nouveau bail ne peut être conclu avec le preneur pressenti, un délai supplémentaire de six mois est ouvert pour permettre de trouver une autre solution qui maintienne les droits du preneur sortant.

« Le preneur prend, aux différents stades de la procédure, les mesures nécessaires pour obtenir du préfet une décision conditionnelle d'attribution de l'avantage demandé. Le préfet doit notifier aux parties sa décision dans un délai maximum de trois mois.

« Les litiges auxquels l'application du présent article pourra donner lieu entre le bailleur et le preneur relèvent de la compétence du tribunal paritaire des baux ruraux. »

Art. 2.

Il est inséré, après l'alinéa 6 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, les nouveaux alinéas ainsi rédigés :

« L'indemnité viagère de départ ayant ou non le caractère d'un complément de retraite peut être accordée également quand les terres exploitées par le demandeur sont destinées à être reboisées par les soins du propriétaire dans les conditions définies à l'article 52-1 du Code rural ou, sous réserve d'un entretien minimum, cessent d'être mises en valeur en attendant leur reboisement, leur utilisation conforme à un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols, ou leur transfert à une société d'aménagement régional ou à une société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

« Il en sera de même lorsque les terres rendues disponibles par le demandeur qui cesse son activité seront, soit affectées à un usage non agricole, soit reconverties par le nouvel exploitant à des productions spéciales selon des critères définis par décret. »

ANNEXES AU RAPPORT

I. — L'INDEMNITE VIAGERE DE DEPART

(Tableaux établis par M^e Mauxion et extraits de la revue *Ventôse*,
Journal mensuel de l'information notariale, Bulletin du syndicat national des notaires.)

Textes applicables :

- Décret n° 1029 du 17 novembre 1969 (J. C. P. 69.111.36. 089 ; Rép. 69, Lég. p. 580).
- Arrêté du 21 novembre 1969 (J. C. P. 69.111.36. 139 ; Rép. 70, Doctrine p. 187).
- Circulaire du 19 novembre (J. C. P. 69.111.36. 140 ; Rép. 69, Lég. p. 597).

Tous les autres textes sont abrogés, sauf :

Décret n° 379 du 26 avril 1968 (Financement de l'I. V. D.).

Décret n° 332 du 11 avril 1968 (Indemnité d'attente).

Les numéros de référence ci-après indiquent les articles du décret du 17 novembre 1969.

Il a été créé au profit des agriculteurs âgés qui cessent d'exploiter *trois sortes d'avantages :*

- L'indemnité viagère de départ.
- L'indemnité complémentaire de restructuration.
- La prime spéciale.

PREMIER AVANTAGE : l'indemnité viagère de départ.

Cette indemnité viagère de départ peut être :

- Soit un complément de retraite (colonne de gauche) ;
- Soit non complémentaire à une retraite (colonne de droite).

1° CONDITIONS RELATIVES AU CÉDANT

Age minimum.

2	Age légal de la retraite, soit en principe 65 ans. Possibilité entre 60 et 65 ans en cas de retraite anticipée.	60 ans.
12		
21	Possibilité de demander le droit à l'I. V. D. cinq ans avant la date normale d'attribution. (Demande anticipée.)	

Activité.

- | | |
|----|--|
| 3 | a) Chef d'exploitation agricole pendant les cinq ans précédent immédiatement la cession. |
| | b) A titre principal. |
| 15 | Dérogations : |
| | — veuves d'exploitant âgées de 60 ans au décès du mari ou ayant repris l'exploitation depuis le décès jusqu'à 60 ans ; |
| 20 | — rapatriés (2 ans d'exploitation). |

Avantage de vieillesse.

- | | | |
|---------|--|--|
| 2
13 | Etre titulaire d'un avantage de vieillesse agricole, ou au titre du régime de coordination ou de la pension de vieillesse servie aux métayers assujettis, art. 1025 du code rural. | Réunir lors du transfert les conditions pour bénéficier à l'âge légal d'un avantage de vieillesse visé ci-contre.
Ne pas pouvoir prétendre au moment de la demande à l'I. V. D. complément de retraite. |
|---------|--|--|

Cessation d'activité. — Renonciation à exploiter.

- | | |
|---|--|
| 5 | Le cédant et son conjoint renoncent à mettre en valeur, directement ou indirectement, une exploitation agricole, même comme membre d'une société. Tolérance : salarié, ou aide familial.
Sanction : perte de l'I. V. D. et répétition depuis la reprise d'activité. |
|---|--|

2° CONDITIONS PARTICULIÈRES A L'I. V. D. NON-COMPLÈMENT DE RETRAITE

a) *I. V. D. de droit :*

Le cédant doit se trouver dans l'une des situations ci-après :

- avoir son exploitation dans une zone de rénovation rurale ou d'économie montagnarde ;
- être exproprié de plus de 30 % de la surface agricole utile (S. A. U.) de son exploitation ;
- être rapatrié et réinstallé en métropole depuis au moins deux ans comme chef d'exploitation à titre principal ;
- être veuve, non titulaire d'une indemnité de réversion, d'un chef d'exploitation à titre principal et avoir 60 ans révolus au décès du mari ou dirigé l'exploitation depuis ce décès jusqu'à 60 ans révolus.

b) *I. V. D. sur contingent :*

Le cédant qui n'entre pas dans l'une des conditions ci-dessus doit satisfaire aux conditions ci-après :

- supprimer l'exploitation en tant qu'unité économique indépendante ;
- satisfaire aux conditions des articles 3 à 11 du décret ;
- la cession doit satisfaire aux critères régionaux ;
- l'opération doit présenter un intérêt pour le développement de la région.

Dans ce seul cas, l'I. V. D. n'est pas de droit : son attribution est subordonnée à l'appréciation de l'Administration, compte tenu des crédits disponibles.

DEUXIÈME AVANTAGE : **indemnité complémentaire de restructuration.**

Bénéficiaires.

10 | Titulaires d'une I. V. D. complément de retraite ou non.

Superficie de l'exploitation du cédant.

10 | Minimum 5 hectares en polyculture.

Restructuration.

10 | Nécessité que l'exploitation soit supprimée en tant qu'unité économique indépendante (donc obligation que le cessionnaire soit installé).

Cessions y donnant droit.

10 | Cession en pleine propriété à S. A. F. E. R., S. A. R. groupement pastoral.

Réunion à une ou plusieurs exploitations :

1° dont le siège est à une distance inférieure à un maximum fixé par le préfet ;

2° dont la superficie après la cession atteint :

— soit 1 S. M. I. pour chacune ;

— soit 1,5 S. M. I. pour l'une (qui doit recevoir au moins 5 hectares, et 0,5 S. M. I. pour chaque autre).

Réunion de fonds précédemment groupés.

10 | Ne permet pas d'obtenir l'I. C. R. si la division précédente a eu lieu par voie de cession volontaire depuis moins de cinq ans.

Montant.

Arrêté | 1.500 F par an.

TROISIÈME AVANTAGE : **prime spéciale.**

Référence : art. 1^{er} du décret.

Conditions.

1 | Transfert effectué à l'occasion d'opérations groupées d'aménagement foncier.

Montant.

Arrêté | 3.000 F, une seule fois. Les conditions d'octroi ont été fixées par un décret n° 70-488 du 8 juin 1970.

OBSERVATIONS DIVERSES

1° *Reversion au conjoint survivant de l'I. V. D. et de l'I. C. R.*

Montant : 2/3 de l'I. V. D. et de l'I. C. R. (I. V. D. anciennes non forfaitaires : 1/2 de l'élément fixe, totalité de l'élément variable).

Conditions : mariage antérieur à la cession, conjoint non bénéficiaire d'une I. V. D.
Point de départ : à partir de 50 ans.

2° *L'I. V. D. et la législation sociale :*

a) Conservation par le titulaire d'une I. V. D. ou d'une attestation provisoire du régime d'assurance maladie, maternité et invalidité des non-salariés agricoles.
Cas particuliers : voir art. 22.

Ce régime est applicable aux I. V. D. antérieures.

b) Fonds national de solidarité :

- N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul des ressources :
- le montant des cessions consenties dans le cadre de l'I. V. D. ;
 - le montant des revenus y afférents (rente, etc...) ;
 - le montant de l'indemnité au preneur sortant ;
 - le montant de l'I. V. D. ;
 - le montant de l'I. C. R. ;
 - le montant de la prime spéciale.

3° CONDITIONS RELATIVES A LA CESSION

Forme de l'acte.

La forme authentique n'est plus exigée, donc possibilité d'actes S. S. P. enregistrés pour les baux de 12 ans et moins.

Cessions ouvrant droit à l'I. V. D.

- 4 Cessions en toute propriété, à titre gratuit ou onéreux, volontaires ou forcées.
Bail à ferme (mais non à métayage).
Cession de bail (art. 832 Code rural) ou nouveau bail.
Reprise par le propriétaire (art. 811, 845, 845-1 Code rural).
Résiliation ou non-renouvellement de bail (art. 830-1, art. 861, al. 3 et 5 Code rural).
Abandon d'usufruit.

Rétrocession.

- 4 Possibilité de cession en propriété à un ou plusieurs héritiers présomptifs qui doivent rétrocéder dans le délai d'un an.

Cessions multiples.

Il est tenu compte par l'administration des cessions intervenues dans les quinze mois précédant la dernière.

4° CONDITIONS RELATIVES AU CESSIONNAIRE

A. — *Personnes physiques.*

Activité.

- 8 a) Etre chef d'exploitation agricole « installé », à titre principal.
b) Ou être « installé » par la cession (cette dernière possibilité est ouverte seulement aux parents ou alliés jusqu'au 3° degré du cédant, et au tiers preneur).

Age maximum.

- 8 Cessionnaire installé : pas de condition d'âge.
Descendant du cédant : pas de condition d'âge.
Autres cessionnaires (parent ou allié jusqu'au 3° degré, sauf descendant, ou tiers preneur) non installés : 50 ans.

Nombre des cessionnaires.

Tous installés : plusieurs possibles.
Non installé : un seul cessionnaire possible.

B. — *Personnes morales.*

Cessionnaires possibles.

S.A.F.E.R., S.A.R., groupement forestier, groupement pastoral.
Société civile d'exploitation agricole, coopérative d'exploitation, G.A.E.C.,
S.I.C.A., G.A.F.

Si la société n'est pas installée, les associés ne peuvent être que des parents
ou alliés jusqu'au 3° degré ou des tiers preneurs.

5° CONDITIONS DE SURFACE DES EXPLOITATIONS

A. — *Exploitation du cédant.*

Avant cession.

- 7 | Minimum : 3 ha de surface agricole utile.
Maximum : 4 S.M.I. (provisoirement 8 S.P.R.).
La superficie de l'exploitation ne doit pas avoir été réduite de plus de 1/3
après le 28 avril 1968, du fait du requérant ou avec son accord.
Il est tenu compte par l'administration, pour le calcul des superficies, des
cessions intervenues dans les 15 mois précédant la dernière.

Après cession.

- 6 | Possibilité de conserver des parcelles de subsistance, dont la superficie pon-
dérée ne doit pas dépasser un maximum fixé par région naturelle.

B. — *Exploitation du cessionnaire.*

Avant cession.

(Parent ou allié jusqu'au 3° degré, ou tiers preneur : pas de condition de
superficie. Peut ne pas être installé.
Autre cessionnaire : doit être « installé », c'est-à-dire inscrit comme exploi-
tant à la Mutualité sociale agricole.

Après cession.

- 9 | Cessionnaire non installé : 1 S.M.I. dans le délai d'un an.
Cessionnaire installé : pas de condition.

Superficie maximum.

Le cessionnaire ne doit pas réaliser un cumul d'exploitations.

6° CONDITIONS DE RESTRUCTURATION OU D'UTILITÉ PUBLIQUE

Cessions à des fins agricoles.

- 9 | — Cessionnaire installé : le siège de son exploitation doit être à une
distance inférieure à un maximum déterminé par le Préfet.
— S.A.F.E.R., S.A.R., groupement pastoral : pas de condition.
— Cessionnaire non installé : obligation de prendre la totalité de l'explo-
itation du cédant.

Cessions isolées à des non-agriculteurs.

Admises (sauf si le cessionnaire est un parent ou allié jusqu'au 3^e degré, ou un tiers preneur), à condition de ne pas dépasser à la fois :

- 5 % de l'exploitation,
- 2 hectares en totalité,
- 1 hectare par cessionnaire.

Cessions à des fins non agricoles.

- 9 | Bénéficiaire : toute personne physique ou morale.
Transfert en propriété ou par bail emphytéotique.
But : reboisement, extension des zones urbanisées, industrielles ou touristiques, réalisation d'équipements collectifs pour les loisirs, l'éducation, la santé, ou permettant une amélioration des conditions de vie.

7^o PAIEMENT DE L'I. V. D.

Montant (sauf pour bailleur en métayage).

Arrêté.	1.500 F par an.	3.000 F par an à célibataire, veuf ou divorcé sans enfant à charge. 4.500 F par an si bénéficiaire marié ou si veuf ou divorcé avec enfant à charge. Cette I. V. D. est remplacée à l'âge légal par l'I. V. D. complément de retraite et la retraite.
---------	-----------------	---

Bailleur en métayage.

20	1/3 de l'I. V. D. normale.	N'a pas droit à l'I. V. D. non-complément de retraite.
----	----------------------------	--

Point de départ.

26	Le 1 ^{er} du mois qui suit la date de l'acte ou la date effective du transfert, si elle est postérieure, et à condition que la demande soit présentée dans les quatre mois de l'acte (sinon à partir du 1 ^{er} du mois qui suit le dépôt de la demande).
----	--

Organisme payeur.

| Mutualité sociale agricole.

Les I. V. D. antérieures sont majorées de 10 % (art. 3 arrêté).

II. — STATISTIQUES (1)

TABLEAU I

Nombre d'I. V. D. accordées.

Année 1963.....	Néant.
Année 1964.....	5.337
Année 1965.....	26.942
Année 1966.....	40.385
Année 1967.....	24.726
Année 1968.....	33.627
Année 1969.....	80.606
<hr/>	
Total au 1 ^{er} janvier 1970.....	221.623
Année 1970 (7 premiers mois).....	46.127

(1) Sources : Ministère de l'Agriculture.

TABLEAU II

Ventilation des I.V.D. accordées par âge des bénéficiaires.

ANNEE	I. V. D. accordées.	MOINS DE 65 ANS					DE 65 à 70 ans.	PLUS de 70 ans.
		ATTESTAT. provisoire (1).	INVALID.	Z. R. R. (2).	HORS Z. R. R. (3).	AUTRES		
1963	Néant.							
1964	5.337		1.012				2.488	1.837
1965	26.942		6.562				11.729	8.651
1966	40.385		10.061				16.871	13.453
1967	24.726		9.359				14.869	10.498
1968	33.627		10.066				13.898	9.663
1969	80.606	4.579	9.170	8.035	409	1.364	30.541	25.017
1970 (6 pre- miers mois).	40.398	1.606	4.369	3.694	1.459	1.667	14.890	11.327

(1) La ventilation des I.V.D. attribuées aux bénéficiaires de moins de 65 ans n'est établie que depuis le 1^{er} janvier 1969 (exploitation des statistiques par l'ordinateur du C.N.A.S.E.A.).

(2) Zones de rénovation rurale.

(3) Hors des zones de rénovation rurale.

TABLEAU III

Ventilation des I. V. D. accordées suivant leur nature (1).

	NOMBRE d'I. V. D. ou d'I. C. R. accordées.	I. V. D. simple.	I. V. D. majorée.	I. V. D. complément de retraite et I. C. R.	I. V. D. non- complément de retraite et I. C. R.
1969 :					
I. V. D.	80.606 (2)	57.704	21.411	69.307	9.808
1970 (six premiers mois :					
I. V. D.	39.012	39.012	>	30.111	8.901
I. C. R.	19.718 (3)	>	>	14.526	5.192

(1) Cette ventilation n'est établie que depuis le 1^{er} janvier 1969 (exploitation des statistiques par ordinateur).

(2) Le total, d'une part des I. V. D. simple et majorée, d'autre part des I. V. D. complément de retraite et non-complément de retraite (79.115) établi par ordinateur est légèrement différent du nombre d'I. V. D. acceptées en raison de l'élimination d'un certain nombre de fiches mal codées.

(3) L'I. C. R. a été créée par le décret du 17 novembre 1969.

TABLEAU IV

Indemnité viagère de départ. — Dotations budgétaires, paiements.

EXERCICE BUDGETAIRE	DOTATIONS BUDGETAIRES	PAIEMENTS
1963	6.730.770	>
1964	9.800.000	1.942.753
1965	30.200.000	28.768.081
1966	55.200.000	81.085.548
1967	142.021.000	126.121.742
1968	219.408.000	175.273.904
	262.975.238	
1969	(F. A. S. A. S. A.)	306.663.607
	+ 80.500.000	(F. A. S. A. S. A. + F. A. R.)
	(F. A. R.)	
	446.747.838	
1970 (les sept premiers mois de l'année)	(F. A. S. A. S. A.)	378.211.581
	+ 66.700.000	(F. A. S. A. S. A. + F. A. R.)
	(F. A. R.)	
1971 (prévisions)	620.000.000	
	(F. A. S. A. S. A.)	

TABLEAU V

*Répartition des I. V. D. acceptées en 1969 et en 1970 (premier semestre)
suivant leur nature et leur régime.*

	I. V. D. simple.	I. V. D. majorée.	I. C. R.	TOTAL
1969				
<i>Ancien régime (6 mai 1963)</i>	25.401	»	»	25.401
<i>Pourcentage du total</i>				32 %
<i>Nouveau régime (26 avril 1968)</i>	31.801	22.076	»	53.277
<i>Pourcentage du total</i>				68 %
<i>Pourcentage des I. V. D. simples et majorées</i>	59 %	41 %		
1970 (premier semestre)				79.278
<i>Régime du 17 novembre 1969</i>	39.012		19.718	100 %
<i>Pourcentage d'I. C. R. par rapport au nombre d'I. V. D.</i>			50,5 %	

III. — EVOLUTION DES TAUX DE L'I. V. D.

RÉFÉRENCES des textes.	DATES d'application.	TAUX MOYEN (applicable aux transferts effectués jusqu'au 28 avril 1968).	TAUX FORFAITAIRE					
			I. V. D. complément de retraite à 65 ans ou 60 à 65 ans en cas d'invalidité.		I. V. D. non-complément de retraite (60 à 65 ans).			
			Simple.	Majoré.	Simple.		Majoré.	
				Marié.	Célibataire, veuf ou divorcé sans enfants.	Marié, veuf ou divorcé avec un ou des enfants à charge.	Célibataire, veuf ou divorcé sans enfants à charge.	
Décret n° 63-455 du 6 mai 1963 (J. O. des 6 et 7-5-1963) et arrêté du 20 septembre 1963 (J. O. du 21-9-1963).	8 mai 1963.	1.200 Partie fixe: 750 F; partie mobile: de 150 à 750 F suivant revenu cadastral.						
Arrêté du 18 juillet 1964 (J. O. du 5-8-1964).	1 ^{er} juillet 1964.	1.600 Partie fixe: 1.000 F; partie mobile: de 200 à 1.000 F suivant revenu cadastral.						
Arrêté du 26 avril 1968 (J. O. du 28-4-1968).	1 ^{er} avril 1968.	(Majoration de 4 %.) Taux moyen: 1.664 F.						
Décrets du 26 avril 1968 (J. O. du 28-4-1968).								
Arrêté du 26 avril 1968 (J. O. du 28-4-1968) (3).	28 avril 1968.		1.200	2.500	3.900	2.500	5.200	3.800
Arrêté du 26 juin 1968 (J. O. du 27-6-1968) (1).	28 avril 1968.		1.350	2.700	4.050	2.650	5.400	4.000
Arrêté du 26 février 1969 (J. O. du 27-2-1969).	1 ^{er} janvier 1969.	(Majoration de 10 %.) Taux moyen: 1.830 F.	1.500	3.000	4.500	3.000	6.000	4.500
Arrêté du 21 novembre 1969 (J. O. du 3-12-1969) (2) (3).	18 novembre 1969.		1.500	3.000	4.500	3.000	6.000	4.500
				1.500 + 1.500 I. C. R.			4.500 + 1.500 I. C. R.	3.000 + 1.500 I. C. R.

OBSERVATIONS. — Les veuves d'agriculteurs ayant obtenu l'I. V. D. ont droit, à partir de 50 ans (4), à la réversion de cette indemnité, à concurrence de :

1° La moitié de l'élément fixe et la totalité de l'élément mobile jusqu'au décret du 26 avril 1968 ;

2° Après cette date, les 2/3 de l'indemnité viagère accordée au taux forfaitaire assortie, le cas échéant, des 2/3 de l'indemnité complémentaire de restructuration.

A partir de 60 ans, les veuves non titulaires de la réversion peuvent obtenir elles-mêmes l'I. V. D. sans remplir les conditions normales de durée d'activité agricole exigées des autres bénéficiaires :

1° Sans autres conditions personnelles que celle de l'âge (à partir de l'ordonnance n° 67-825 du 23 septembre 1967 modifiant l'article 27 de la loi du 8 août 1962) ;

2° Si elles ont dirigé elles-mêmes l'exploitation jusqu'à 60 ans après le décès de leur conjoint (à partir du décret n° 378 du 26 avril 1968).

(1) L'article 3 de cet arrêté précise que les nouveaux taux sont applicables rétroactivement à compter du 28 avril 1968.

(2) A partir du décret du 17 novembre 1969, l'indemnité viagère de départ majorée correspond à l'indemnité viagère de départ simple assortie de l'indemnité complémentaire de restructuration.

(3) Cet arrêté fixe également à 3.000 F la prime spéciale unique pour les transferts effectués à l'occasion d'opérations groupées d'aménagements fonciers.

(4) Cet âge limite n'a été prévu que par l'article 2 du décret du 6 mai 1963, tel qu'il a été modifié par le décret n° 578 du 15 juillet 1965.