

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1978-1979

Annexe au procès-verbal de la séance du 30 mai 1979.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1) sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à permettre l'adhésion des preneurs de baux à ferme à des sociétés civiles d'exploitation agricole.

Par M. Paul GIROD,

Sénateur.

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

Voir les numéros :

Assemblée nationale (6^e législ.) : 454, 1016 et in-8° 156.

Sénat : 311 (1978-1979).

Exploitations agricoles. — Sociétés civiles - Sociétés civiles d'exploitation agricole - Baux ruraux - Code rural.

SOMMAIRE

	Pages
— Le problème de l'apport en société d'un bail rural : législation, jurisprudence	3
— Solution apportée par l'Assemblée nationale : la « mise à disposition »	
I. — Les sociétés concernées	4
a) Faut-il se borner aux sociétés civiles, ou viser également les sociétés commerciales ?	6
b) Ne faut-il pas également viser les sociétés dépourvues de la personnalité morale ?	6
II. — Les associés	6
— Imprécision de la notion d'« agriculteur à titre principal » retenue par l'Assemblée nationale	6
— Autres critères proposés : sociétés à objet exclusivement agricole, constituées entre personnes physiques, et dont les membres participent tous à l'exploitation	7
III. — Les garanties accordées au bailleur	7
a) Avis préalable à la mise à disposition : son contenu (indication du nom des associés, des parcelles sur lesquelles s'exerce l'activité agricole de la société, de sa durée, de sa forme et de son objet) ; le bailleur doit être tenu informé de toute modification intervenue	8
b) Tous les associés sont tenus indéfiniment et solidairement à l'égard du bailleur	8
c) La « mise à disposition » prend fin de plein droit lorsque le preneur cesse d'être titulaire du bail	8
d) Le cas particulier du métayage	8
IV. — Problèmes de technique législative	8
a) Nécessité de maintenir les dispositions spécifiques aux groupements agricoles d'exploitation en commun (G.A.E.C.)	8
b) Insertion du texte de la proposition de loi à l'article 834 du Code rural, relatif aux coopératives de culture, à la place du texte actuel de cet article, actuellement sans objet	9
c) Modification corrélatrice de l'intitulé de la section III du chapitre II du titre premier du Livre sixième du Code rural	9
Tableau comparatif	11
Amendements proposés par la Commission	15

MESDAMES, MESSIEURS,

Alors que, dès le XIX^e siècle, les activités commerciales et industrielles n'ont cessé de faire appel aux différentes formes sociétaires pour s'organiser et se développer, l'apparition de sociétés à objet agricole est un phénomène relativement récent, consécutif à la transformation des techniques qui caractérise, dans ce domaine, la plupart des nations du monde occidental.

Telle est la raison pour laquelle le Livre sixième du Code rural, relatif aux baux ruraux, et issu pour l'essentiel du statut du fermage et du métayage de 1945 et 1946, ne comporte que peu de dispositions relatives à ces sociétés.

En ce qui concerne, plus particulièrement, l'adhésion à de telles sociétés des preneurs de baux ruraux, ce problème n'était réglé initialement que par un seul texte : l'article 834 du Code rural, qui ne concernait que les coopératives de culture ; encore ce texte voyait-il son application subordonnée à des dispositions réglementaires, qui n'ont jamais vu le jour, sans doute en raison de la rédaction défectueuse de la loi elle-même.

Depuis sont intervenus d'autres textes. D'abord, la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 a complété l'article 832 du Code rural, pour préciser que « le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier ».

Ensuite, la loi du 8 août 1962, relative aux groupements agricoles d'exploitation en commun (G.A.E.C.), a permis, dans son article 8, la mise à la disposition d'un tel groupement des biens exploités en vertu d'un bail, dont le preneur initial reste le seul titulaire et sans que cette opération donne lieu à l'attribution de parts à son profit. Mais cette formule — sans nul doute la plus souple et la mieux adaptée — n'est applicable qu'aux seuls G.A.E.C. Or, la création de ceux-ci est subordonnée à un agrément de l'autorité administrative, et cet agrément est généralement refusé aux sociétés dont l'importance dépasse le cadre de l'exploitation de type familial.

En dehors de ces différentes hypothèses, la jurisprudence a été amenée, à plusieurs reprises, à se prononcer sur la validité de l'apport d'un bail rural à une société. Dès 1952, la Cour de cassation a constaté que cette opération, assimilable à une cession de bail ou à une sous-location, était prohibée par l'article 832 du Code rural, dont les dispositions sont d'ordre public. Cette jurisprudence, maintes

fois confirmée depuis, non seulement constate la nullité d'un tel apport (Cass. soc. 28 novembre 1963. Bull. civ. IV n° 822, p. 679) mais encore en déduit la possibilité pour le bailleur d'obtenir la résiliation du bail (Cass. ch. réunies. 7 mars 1960. J.C.P. 1960. II. 11560. Note Ourliac et de Juglart), même s'il ne s'agit que d'une société de fait (Cass. soc. 14 novembre 1958. Bull. civ. IV n° 1199, p. 912; Cass. soc. 17 mars 1960. Bull. civ. IV n° 274, p. 218; Cass. 3^e civ. 16 octobre 1970. Bull. civ. III n° 524, p. 381) et même si l'apport ne concerne que « la jouissance du droit à la location » (Cass. soc. 13 nov. 1952. Bull. civ. IV n° 812, p. 581). Réciproquement, l'attribution du droit au bail à un associé après dissolution et partage de la société titulaire du bail « s'analyse en une cession de bail frappée d'une nullité d'ordre public » (Cass. soc. 19 avril 1958. Bull. civ. IV n° 519, p. 386).

Malgré les conséquences fâcheuses en résultant pour les preneurs de baux ruraux, cette jurisprudence ne semble pas devoir être remise en cause, du moins en tant qu'elle concerne l'apport ou la sous-location. En effet, l'interdiction de céder un bail rural — qui entraîne, nous l'avons vu, celle d'en faire apport sans l'agrément personnel du bailleur, cette dernière opération étant assimilable à un acte de disposition — constitue, selon les professeurs Ourliac et de Juglart, « la pierre angulaire du statut : elle est la dernière sauvegarde du propriétaire, la règle essentielle grâce à laquelle son droit ne peut dégénérer en un simple domaine éminent qui ferait de lui... un simple rentier du sol. Que l'on donne au fermier, avec les droits qui lui sont déjà reconnus, la possibilité d'en disposer, il devient l'égal d'un censitaire ancien, c'est-à-dire, après une évolution plus ou moins longue que consacrerait une nouvelle nuit du 4 août, le véritable propriétaire ». Sans doute, lors de l'élaboration du statut du fermage, en 1946, d'autres solutions eussent-elles pu être envisagées : par exemple, le système qui se trouve à la base de la propriété commerciale, et permet au preneur de céder son bail, mais avec pour contrepartie le droit pour le bailleur d'en refuser le renouvellement sans autres conditions que l'obligation d'indemniser le preneur. Mais, sur ce point, comme sur beaucoup d'autres, le social l'a emporté sur l'économique, et il semble exclu, aujourd'hui, de revenir sur une situation acquise.

Aussi, s'inspirant de la solution retenue en matière de G.A.E.C. par le législateur de 1962, l'Assemblée nationale, à partir d'une proposition de loi déposée par M. Cornette, s'est-elle orientée vers une autre voie : celle qui consiste à permettre au preneur de mettre le bien loué à la disposition d'une société dont il fait partie, mais en maintenant le principe selon lequel il reste seul titulaire du bail, en se limitant aux sociétés dont tous les membres ont la qualité d'agriculteur, et en donnant aux bailleurs certaines garanties.

Votre Commission est pleinement consciente de la nécessité d'encourager les formes sociétaires en agriculture, dont l'extension

constitue l'un des facteurs de la meilleure organisation des structures des exploitations, et, par là même, du développement de la production et de sa rentabilité optimale.

Il lui apparaît, cependant, que le texte de l'Assemblée nationale ne règle que partiellement le problème, dans la mesure où il ne vise que certaines formes de sociétés.

Ce texte n'atteint, d'autre part, qu'imparfaitement le but recherché, qui est d'encourager les sociétés dont tous les membres sont exploitants agricoles.

Il ne garantit, au surplus, que d'une manière insuffisante les intérêts du bailleur.

Il pose, enfin, divers problèmes de technique législative.

I. — LES SOCIÉTÉS CONCERNÉES

Aux termes du texte de l'Assemblée nationale, seules sont visées deux formes de sociétés : les sociétés civiles d'exploitation agricole et les groupements agricoles d'exploitation en commun (G.A.E.C.).

Cette terminologie prête à équivoque, car les mots « société civile d'exploitation agricole » n'ont pas de contenu juridique précis. Si on les prend dans leur acception la plus large, ils peuvent viser toute société civile ayant dans son objet l'exploitation d'un ou plusieurs biens ruraux. Mais il est permis de douter de cette interprétation, ne serait-ce qu'en raison de la référence explicite faite par ailleurs aux G.A.E.C., qui sont précisément des sociétés civiles à objet agricole, mais dotées d'un statut particulier. Comment, dans ces conditions, ne pas s'interroger sur l'applicabilité du texte voté par l'Assemblée nationale à d'autres sociétés civiles à statut particulier, les G.F.A., par exemple ?

Un autre problème reste en suspens : celui des sociétés dépourvues de la personnalité morale : sociétés en participation, sociétés de fait. Ces sociétés pouvant avoir la forme civile — ce qui ne fait plus de doute depuis la loi du 4 janvier 1978 — et avoir pour objet l'exploitation agricole, rien n'indique expressément — malgré les déclarations contraires de M. le ministre de l'Agriculture à l'Assemblée nationale — qu'elles soient exclues du bénéfice du texte en discussion.

En présence de ces multiples incertitudes, votre Commission a cru nécessaire, après une large concertation avec les organisations professionnelles intéressées, de s'interroger sur les sociétés qu'il convient ou non de viser dans ce texte.

a) D'abord, faut-il se limiter aux sociétés civiles ? En première analyse, la question ne semble pas se poser, l'agriculture étant traditionnellement considérée comme une activité civile. Mais, surtout dans ce domaine, la distinction entre activités civiles et commerciales a un caractère de plus en plus artificiel. Comment, au surplus, ne pas constater qu'aux termes de l'article premier de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, certaines sociétés, et notamment les S.A.R.L. et les sociétés anonymes, ont un caractère commercial en raison de leur forme, et quel que soit leur objet ? Ces sociétés étant, d'autre part, les seules dans lesquelles les associés peuvent limiter leur engagement à ce qu'ils ont apporté, il peut arriver — et il arrivera, sans doute, de plus en plus souvent dans l'avenir — que des agriculteurs se lançant dans une culture très spéculative préfèrent dès le départ limiter leurs risques en adoptant une forme sociétaire commerciale, sans mériter pour autant d'être privés des faveurs du législateur.

b) Pourquoi, également, sanctionner les nombreux agriculteurs qui, pour éviter des formalités ou pour des raisons fiscales, ou encore pour faciliter certains problèmes de transmission d'exploitation entre parents et enfants, évitent de constituer une personne morale et préfèrent s'en tenir à la société en participation ou à la société de fait ?

La simplicité et l'équité paraissent donc se conjuguer pour imposer la solution la plus libérale : celle qui consiste à viser toutes les sociétés, quelle qu'en soit la forme, sous réserve, bien entendu, de certaines précautions à prendre concernant l'activité des associés, et des garanties à accorder au bailleur.

II. — LES ASSOCIÉS

En ce qui concerne les associés, l'intention de l'Assemblée nationale paraît sans équivoque : elle est d'« éviter que ne soit favorisée la constitution de sociétés... autour d'intérêts extra-agricoles », selon les termes mêmes de l'auteur de la proposition de loi, M. Cornette. C'est dans ce but que l'Assemblée nationale a adopté un amendement d'après lequel le texte n'est applicable qu'aux sociétés « dont les membres ont tous la qualité d'agriculteur à titre principal ».

Cette formulation paraît peu satisfaisante.

En premier lieu, la notion d'« agriculteur à titre principal » n'est pas juridiquement définie, et, de ce fait, risque de donner lieu à des contestations.

D'autre part, elle ne permet nullement d'atteindre le but recherché, qui est d'encourager les sociétés au sein desquelles, comme dans les G.A.E.C., tous les associés participent au travail de l'exploitation. Un même individu peut, en effet, être agriculteur à titre principal dans le Midi de la France, et détenir des parts dans une société qui exploite des biens dans le Nord, sans jamais être présent sur les lieux.

Enfin, le texte n'excluant pas expressément les personnes morales, on aurait pu, à l'extrême, envisager l'hypothèse où serait membre de la société bénéficiaire de la mise à disposition une autre société elle-même à objet agricole à titre principal, mais dont les associés, personnes physiques ou morales, auraient d'autres activités, commerciales ou industrielles, par exemple.

Aussi votre Commission vous propose-t-elle une autre rédaction, basée sur trois notions essentielles :

a) La société bénéficiaire de la « mise à disposition » doit être constituée uniquement entre personnes physiques.

b) Elle doit avoir un objet exclusivement agricole.

c) Tous ses membres, y compris le preneur, doivent participer aux travaux sur les lieux, aux conditions de l'article 845 du Code rural, c'est-à-dire « de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation ».

Il peut advenir, cependant, que cette dernière condition cesse d'être momentanément remplie, par exemple par suite du décès d'un associé, dont tous les héritiers ne sont pas agriculteurs. Aussi, pour éviter la résiliation immédiate de tous les baux consentis aux associés, paraît-il nécessaire de prévoir une procédure subordonnant cette résiliation à une mise en demeure préalable du bailleur, et accordant aux associés des délais raisonnables pour rétablir une situation conforme aux exigences de la loi. Notons, toutefois, que cette procédure ne concerne que les associés autres que le preneur, les rapports entre celui-ci et son bailleur restant régis par le droit commun du statut du fermage (et plus particulièrement, en cas de décès, par l'article 831 du Code rural).

III. — LES GARANTIES ACCORDÉES AU BAILLEUR

L'extension du champ d'application du texte à toutes les sociétés, et plus particulièrement aux sociétés de fait, implique un renforcement corrélatif des garanties accordées au bailleur, notamment afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences de la loi.

La rédaction proposée par votre Commission s'inspire, sur ce point, de quatre idées :

a) Préalablement à la « mise à disposition », le bailleur doit être avisé de façon précise des noms, prénoms et domiciles des associés, des parcelles sur lesquelles s'exerce leur activité, de la durée, de la forme et de l'objet de la société. De même, le bailleur doit être tenu informé de toutes les modifications intervenant dans ces divers éléments, ainsi que du retrait du preneur de la société, ou de la cessation de la mise à la disposition de celle-ci du bien loué.

b) Du seul fait de la « mise à disposition », tous les associés — et pas seulement la société dont le patrimoine peut être peu important, et n'existe pas en tant que tel dans les sociétés sans personnalité morale — doivent être tenus indéfiniment et solidairement à l'égard du bailleur.

c) Les droits du bailleur ne sauraient en aucun cas être diminués. De ce fait il importe de préciser plus clairement que dans le texte de l'Assemblée nationale le fait que la « mise à disposition » — terminologie consacrée par la pratique des G.A.E.C. et, de ce fait, préférable aux mots « faire exploiter » — prend fin de plein droit dès lors que, pour quelque cause que ce soit (la résiliation, par exemple), le preneur cesse d'être titulaire du bail.

d) En matière de métayage, enfin, le texte de l'Assemblée nationale paraît incomplet, dans la mesure où il ne vise que le partage des fruits. Or, bien d'autres problèmes peuvent se poser : cheptel, matériel, plantations, participation aux dépenses, notamment. Aussi paraît-il préférable de viser globalement l'ensemble des articles 819 à 825 du Code rural, relatifs au métayage.

IV. — PROBLÈMES DE TECHNIQUE LÉGISLATIVE

Formellement, le texte adopté par l'Assemblée nationale se présente comme une adjonction au Code rural sous la forme d'un nouvel article 832-1. Mais, en pratique, il se substitue à une rédaction préexistante : celle de l'article 8 de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 relative aux G.A.E.C., qu'abroge l'article 2 de la proposition de loi.

Tout en approuvant le souci de bonne technique législative qui a animé la commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée nationale, votre Commission croit préférable de vous proposer un processus différent :

a) En premier lieu, il semble préférable de ne pas abroger les dispositions spécifiques aux G.A.E.C., l'adhésion du preneur à l'un

d'eux ne comportant guère de risques pour le bailleur, en raison de sujétions imposées à ces groupements par leur statut propre :

- obligation pour tous les associés de participer au travail commun ;
- nécessité d'un agrément préalable, qui peut être retiré à tout moment si cette obligation n'est pas remplie.

Tout intéressé ayant la faculté de prendre connaissance auprès du secrétariat du comité départemental d'agrément de toutes les pièces concernant chaque G.A.E.C., il paraît, au surplus, inutile d'imposer, dans le cadre de ceux-ci, les mêmes formalités que pour les autres sociétés. Telle est d'ailleurs l'opinion des organisations professionnelles intéressées.

b) En revanche, il semble opportun, dans le souci de simplification qui a animé fort justement l'Assemblée nationale, de placer les dispositions de la proposition de loi à l'article 834 du Code rural, en remplacement du texte actuel de cet article, qui concerne les coopératives, et qui, rappelons-le, n'a jamais reçu d'application faute de publication des textes réglementaires prévus à cet effet. Il est, en effet, peu conforme au respect dû à la loi que certaines de ses dispositions restent lettre morte en raison de la carence gouvernementale. D'autre part, les coopératives de culture étant des sociétés, elles sont, en tout état de cause, visées par la nouvelle rédaction, si elles remplissent les conditions imposées par celle-ci. Il n'en existe guère, d'ailleurs, leur régime étant mal adapté aux nécessités de l'agriculture moderne.

c) Enfin, par coordination, il convient, dans l'intitulé de la section du Code rural où se trouve cet article 834, de remplacer les mots « coopérative de culture » par le mot « société ».

..

Telles sont, Mesdames et Messieurs, les propositions formulées par votre Commission, et qui n'ont d'autre objet, dans le droit fil du texte voté par l'Assemblée nationale, que d'en élargir et d'en faciliter l'application aux preneurs de baux ruraux, sans porter atteinte, vis-à-vis des bailleurs, à l'équilibre du statut du fermage auquel le Parlement s'est toujours montré si justement attaché.

« Expansion, liberté, solidarité, voilà les perspectives que je propose à l'agriculture française », déclarait M. le Président de la République le 16 décembre 1977 dans son discours de Vassy.

Puisse cette proposition de loi — dans le cadre limité qui est le sien — contribuer à la réalisation de ces objectifs dont dépend l'avenir de tous ceux qui vivent du travail de la terre.

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Code rural.	Article premier.	Article premier.
<p>Art. 832 (premier alinéa remplacé, L. n° 75-632, 15 juillet 1975, art. 15). -- Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du Code civil, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit des descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.</p>	<p>Il est inséré, après l'article 832 du Code rural, un nouvel article 832-1, ainsi rédigé :</p>	<p>L'article 834 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :</p>
<p>Toute sous-location est interdite. Toutefois, le bailleur peut autoriser le preneur à consentir des sous-locations de certains bâtiments pour un usage de vacances ou de loisirs. Chacune de ces sous-locations ne peut excéder une durée de trois mois consécutifs. Dans ce cas, le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement, ni au maintien dans les lieux à son expiration. En cas de refus du bailleur, le preneur peut saisir le tribunal paritaire. Le tribunal peut, s'il estime non fondés les motifs de l'opposition du bailleur, autoriser le preneur à conclure la sous-location envisagée. Dans ce cas, il fixe éventuellement la part du produit de la sous-location qui pourra être versée au bailleur par le preneur.</p>	<p>« Art. 832-1. — Le preneur qui est membre d'une société civile d'exploitation agricole, dont les membres ont tous la qualité d'agriculteur à titre principal, ou d'un groupement agricole d'exploitation en commun peut faire exploiter par la société ou le groupement, pour une durée qui ne peut excéder celle du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à attribution de parts d'intérêt à son profit.</p>	<p>« Art. 834. — A la condition d'en aviser au préalable le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, le preneur qui fait partie d'une société à objet exclusivement agricole et constituée entre personnes physiques peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts.</p>
<p>(L. n° 60-808, 5 août 1960, art. 14). — Le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier.</p>	<p>« Il doit en aviser au préalable le propriétaire du fonds, par lettre recommandée avec avis de réception.</p>	<p>« L'avis adressé au bailleur doit, à peine de nullité, indiquer les noms, prénoms et domiciles des associés, les parcelles sur lesquelles s'exerce l'activité de la société, la durée de celle-ci, sa forme et son objet. Le preneur doit en outre, dans les deux mois et à peine de résiliation du bail, aviser le bailleur dans les mêmes formes de tout changement intervenu dans les éléments ci-dessus énumérés, ainsi que du fait qu'il cesse de faire partie de la société, ou de mettre le bien loué à la disposition de celle-ci.</p>
<p>Les présentes dispositions sont d'ordre public.</p>	<p>« Le preneur, qui reste seul titulaire du bail, doit, à peine de résiliation, participer de manière effective et permanente à la mise en valeur du fonds par la société</p>	<p>« Le preneur, qui reste seul titulaire du bail, doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué, en participant sur les lieux aux tra-</p>

Texte en vigueur

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Propositions de la Commission

Code rural.

Art. 833. — Ainsi qu'il est dit à l'article 1764 du Code civil, en cas de convention (à la règle de l'article précédent), le propriétaire a droit de rentrer en jouissance et le preneur est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'exécution du bail.

Art. 834. — Le fermier peut, dans les conditions qui sont déterminées par décret pris sur le rapport du ministre de l'Agriculture, du Gardes des Sceaux, ministre de la Justice, et du ministre de l'Economie et des Finances, adhérer, pour neuf années au moins, à une coopérative de culture.

En vertu de cette adhésion, le fermier fait apport à la coopérative de culture des droits qu'il tient de son bail.

Le fermier qui désire bénéficier de ce droit doit préalablement en aviser le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'accord, il saisit le tribunal paritaire.

Le métayer peut réclamer le bénéfice des dispositions ci-dessus, s'il a effectivement la direction de l'exploitation.

Loi n° 62-917 du 8 août 1962.

Art. 8. — Le preneur à ferme qui adhère à un groupement agricole d'exploitation en commun peut faire exploiter par ce groupement tout ou partie des biens dont il est locataire pour une durée qui ne peut être supérieure à celle du bail dont il est titulaire. Il en avise alors, par lettre recommandée, avec accusé de réception, le propriétaire.

Cette opération ne donne pas lieu à l'attribution de parts d'intérêts au profit du preneur, qui reste seul titulaire du bail. Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Toutefois, le groupement est tenu solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

L'agrément du bailleur est nécessaire au cas de métayage ; le preneur doit alors convenir avec le propriétaire et le groupement de la manière dont seront identifiés

civile ou le groupement sans que son travail puisse se limiter à une fonction de direction ou de surveillance.

« Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Toutefois, la société civile ou le groupement est tenu solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

« L'agrément du bailleur est nécessaire en cas de métayage. Le preneur doit convenir avec le propriétaire et la société civile ou le groupement de la manière dont seront identifiés les fruits de l'exploitation, en vue des partages à opérer. »

Art. 2.

L'article 8 de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 est abrogé.

vaut de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Tous les autres associés doivent se conformer à la même obligation. Nonobstant toute stipulation contraire, le preneur peut mettre fin à tout moment à la mise à disposition si l'un ou plusieurs de ceux-ci cessent de remplir cette condition. Le bail ne peut être résilié que si cette situation a persisté plus d'un an après que le bailleur a mis le preneur en demeure de la régulariser. Ce délai est porté à deux ans en cas de décès de l'un des associés. Il peut en outre, en cas de force majeure, être prolongé par le tribunal paritaire.

« Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Toutefois, la société, ainsi que les autres associés, sont tenus indéfiniment et solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

« L'agrément personnel du bailleur est nécessaire en cas de métayage ; le preneur doit convenir préalablement avec lui et avec la société de la manière dont il sera fait application au bien loué des articles 819 à 825 du présent Code. »

Art. 2.

Suppression de l'article (donc maintien du texte en vigueur).

Texte en vigueur

Code rural.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Propositions de la Commission

les fruits de l'exploitation en vue des partages à opérer.

L'agrément du bailleur est également nécessaire s'il s'agit d'un bail à ferme résultant d'une conversion de métayage en fermage postérieure à la publication de la présente loi et antérieure de moins de trois ans à l'adhésion à un groupement agricole d'exploitation en commun.

Art. 3 (nouveau).

Dans l'intitulé de la section III du chapitre II du titre premier du Livre sixième du Code rural, les mots :

« ... coopérative de culture... »,

sont remplacés par le mot :

« ... société... ».

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

L'article 834 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 834. — A la condition d'en aviser au préalable le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, le preneur qui fait partie d'une société à objet exclusivement agricole et constituée entre personnes physiques peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts.

« L'avis adressé au bailleur doit, à peine de nullité, indiquer les noms, prénoms et domiciles des associés, les parcelles sur lesquelles s'exerce l'activité de la société, la durée de celle-ci, sa forme et son objet. Le preneur doit en outre, dans les deux mois et à peine de résiliation du bail, aviser le bailleur dans les mêmes formes de tout changement intervenu dans les éléments ci-dessus énumérés, ainsi que du fait qu'il cesse de faire partie de la société, ou de mettre le bien loué à la disposition de celle-ci.

« Le preneur, qui reste seul titulaire du bail, doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué, en participant 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. Tous les autres associés doivent se conformer à la même obligation. Nonobstant toute stipulation contraire, le preneur peut mettre fin à tout moment à la mise à disposition si l'un ou plusieurs de ceux-ci cessent de remplir cette condition. Le bail ne peut être résilié que si cette situation a persisté plus d'un an après que le bailleur a mis le preneur en demeure de la régulariser. Ce délai est porté à deux ans en cas de décès de l'un des associés. Il peut en outre, en cas de force majeure, être prolongé par le tribunal paritaire.

« Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Toutefois, la société, ainsi que les autres associés, sont tenus indéfiniment et solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

« L'agrément personnel du bailleur est nécessaire en cas de métayage ; le preneur doit convenir préalablement avec lui et avec la société de la manière dont il sera fait application au bien loué des articles 819 à 825 du présent Code. »

Art. 2.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 3 (nouveau).

Amendement : Dans l'intitulé de la section III du chapitre II du titre premier du Livre sixième du Code rural, les mots :

« ...coopérative de culture... »,

sont remplacés par le mot :

« ...société... ».

Intitulé de la proposition de loi

Amendement : Dans l'intitulé de la proposition de loi, supprimer les mots :

« ... civiles d'exploitation agricole. »
