

SÉNAT

SESSION DE DROIT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12 DE LA CONSTITUTION

Enregistré à la Présidence du Sénat le 16 août 1968.

Rattaché, pour ordre, au procès-verbal de la séance du 25 juillet 1968.

PROJET DE LOI

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

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. MAURICE COUVE DE MURVILLE,

Premier Ministre,

PAR M. MAURICE SCHUMANN,

Ministre d'Etat chargé des Affaires sociales,

PAR M. RENÉ CAPITANT,

Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

PAR M. FRANÇOIS ORTOLI,

Ministre de l'Economie et des Finances,

PAR M. ROBERT BOULIN,

Ministre de l'Agriculture.

ET PAR M. MICHEL INCHAUSPÉ,

Secrétaire d'Etat auprès du Premier Ministre
chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer,

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, de règlement et d'administration générale sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi du 2 août 1961 a défini le statut du colonat partiaire, forme de contrat de bail très courante dans les départements d'Outre-Mer.

Ce mode d'exploitation qui établit une collaboration entre le colon apportant son travail et le propriétaire apportant ses connaissances techniques et ses capitaux s'est révélé pendant longtemps bien adapté au développement de l'agriculture des départements d'Outre-Mer. Cependant aujourd'hui, la situation du propriétaire, si on la compare à celle des propriétaires fonciers métropolitains, est très avantageuse car notamment l'absence quasi totale de bâtiments d'habitation et d'exploitation allège considérablement ses charges.

Il a paru, dans ces conditions, souhaitable d'accroître la part du colon en fixant celle-ci au minimum aux trois-quarts des fruits et produits de l'exploitation contre deux tiers actuellement.

Au surplus, le colon se trouve parfois dans une situation difficile du fait que son bail cesse de plein droit à son expiration. Il paraît opportun, en conséquence, de prévoir au profit du colon, comme en métropole, le droit au renouvellement au bail sauf :

- si le bailleur justifie d'un motif grave et légitime ;
- si le bailleur veut reprendre son fonds pour l'exploiter lui-même ou par un de ses descendants ;
- si le bailleur est une société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Cette dernière exception n'existe pas en métropole ; mais dans les départements d'Outre-Mer les S. A. F. E. R. peuvent en vertu de la législation actuelle ne pas garder les colons en place après l'expiration de leur bail.

Il importe de maintenir cette mesure, faute de quoi, les dispositions prises pour faciliter l'accèsion à la propriété risquent d'être sans effet et la réforme foncière bloquée.

Par ailleurs, si le statut du colonat est particulièrement bien adapté à la culture de la canne du fait que le propriétaire a la direction de l'exploitation, par contre lorsqu'il s'agit de cultures vivrières, maraîchères ou fourragères ou encore d'élevage, le contrôle du partage des fruits par le propriétaire est beaucoup plus difficile. Dès lors, on comprend le refus ou la réticence des propriétaires à autoriser leurs colons à faire de la polyculture.

Pour surmonter l'opposition des propriétaires, la meilleure solution est de permettre la conversion du colon en fermier.

Cette conversion du colonat en fermage doit naturellement s'entourer de toutes les garanties nécessaires de façon à sauvegarder les droits fondamentaux du propriétaire et de s'assurer que le bénéficiaire est apte professionnellement et économiquement au statut du fermier. En effet, ce serait rendre un mauvais service aux colons et à l'agriculture que de convertir en fermiers des colons inconscients des responsabilités et des risques que comporte la direction d'une exploitation et ne possédant que des connaissances techniques et des moyens matériels insuffisants sur des exploitations trop exigües.

C'est pourquoi il est prévu que la conversion ne peut résulter que d'un accord amiable entre les parties ou de la décision du tribunal qui statue après l'avis d'une commission de contrôle qui apprécie la valeur des candidats.

Enfin, le statut du colonat partiaire ne s'applique qu'aux baux portant sur une superficie minimum afin de le réserver aux véritables exploitants agricoles.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre d'Etat chargé des Affaires sociales, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre de l'Economie et des Finances, du Ministre de l'Agriculture et du Secrétaire d'Etat auprès du Premier Ministre, chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi délibéré en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat sera présenté au Sénat par le Secrétaire d'Etat auprès du Premier Ministre, chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article premier.

Il est ajouté après l'article 870-1 du chapitre V, titre I^{er}, livre 6 du Code rural, un article 870-1 *bis* rédigé comme suit :

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

« Pour chaque département, un arrêté interministériel, pris sur proposition du préfet, après avis de la commission consultative des baux ruraux prévue à l'article 2 de la loi du 17 décembre 1963, fixe, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux et de la nature des cultures, les superficies minimum considérées comme répondant aux exigences de l'alinéa qui précède. »

Art. 2.

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

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

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

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

« 3) Si le bailleur est une société d'aménagement foncier et d'établissement rural agréée en application de l'article 15 de la loi du 5 août 1960 qui effectue une opération de lotissement, à moins que le preneur n'exploite une superficie d'un seul tenant égale à la superficie moyenne, constatée par arrêté préfectoral, des exploitations à constituer dans ce lotissement par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour les mêmes catégories de cultures. Dans ce dernier cas, la durée du bail peut être prorogée au plus jusqu'au terme de la période légale pendant laquelle la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demeurer propriétaire.

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

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

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

preneur, notamment par des opérations de location ou de vente, le preneur a droit soit au maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts. »

Art. 3.

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

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

Art. 4.

Il est ajouté au titre I^{er} du livre 6 du Code rural, un chapitre VI intitulé « Des dispositions relatives dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane à la conversion des baux à colonat partiaire en baux à ferme » comprenant les articles suivants :

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

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

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

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

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

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

« 4) Lorsqu'une constante collaboration entre les parties n'a pu être assurée ;

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

« *Art. 870-21.* — A défaut d'accord entre les parties, la demande est soumise à l'avis d'une commission dont les membres sont désignés par le préfet parmi ceux de la commission consultative des baux ruraux. Il est dans ce cas statué par décision du tribunal de grande instance de la situation des lieux.

« *Art. 870-22.* — La conversion s'applique à l'ensemble des biens et produits soumis au régime du bail à colonat partiaire.

« Moyennant supplément de fermage, le preneur peut à son gré retenir la jouissance du cheptel vif ou mort ou tout ou partie suivant les besoins de l'exploitation. Le preneur peut également retenir la jouissance des plantations moyennant un supplément de fermage jusqu'à la fin de la période culturale de la plantation.

« Le preneur peut, à son gré, acquérir au comptant la propriété du cheptel vif ou mort en tout ou partie suivant les besoins de l'exploitation et des plantations.

« A défaut d'accord entre les parties sur les prix et les conditions du nouveau bail ou sur les prix d'acquisition du cheptel vif ou mort ou des plantations, le tribunal est saisi du différend. Il statue compte tenu des usages locaux homologués par la commission consultative des baux ruraux.

« Au cours du bail, le preneur peut, à son gré, acquérir au comptant, en tout ou partie, des biens dont le bailleur a conservé la propriété. Dans ce cas, les conditions du bail sont modifiées en conséquence.

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

Art. 5.

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

Art. 6.

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

Art. 7.

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

Art. 8.

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

Fait à Paris, le 13 août 1968.

Signé : MAURICE COUVE DE MURVILLE.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre d'Etat chargé des Affaires sociales,

Signé : Maurice SCHUMANN.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

Signé : René CAPITANT.

Le Ministre de l'Economie et des Finances,

Signé : François ORTOLI.

Le Ministre de l'Agriculture,

Signé : Robert BOULIN.

Le Secrétaire d'Etat auprès du Premier Ministre
chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer,

Signé : Michel INCHAUSPÉ