

adopté

SÉNAT

le 22 octobre 1970.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

*relatif au bail rural à long terme.***(Urgence déclarée.)**

Le Sénat a modifié, en première lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Article premier.

Il est ajouté au Titre premier du Livre sixième du Code rural un chapitre VII intitulé : « *Bail à long terme* » et comprenant les articles suivants :

« *Art. 870-24.* — Le bail à long terme est conclu pour une durée de dix-huit ans au moins, sous réserve des dispositions de l'article 870-26, sans qu'aucune reprise triennale puisse être exercée pendant cette durée.

Voir les numéros :**Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1205, 1305 et In-8° 278.****Sénat : 345 (1969-1970) et 12 (1970-1971).**

« Il est renouvelable dans les conditions et pour la durée prévues aux articles 837 à 846.

« *Art. 870-25.* — Supprimé.

« *Art. 870-26.* — Conforme.

« *Art. 870-27.* — Pour les baux à ferme conclus ou renouvelés pour une durée d'au moins dix-huit ans, dans les conditions fixées par le présent chapitre, le prix du bail à long terme est stipulé en quantités de denrées en tenant compte des proportions dans lesquelles elles concourent à la production d'ensemble de la région agricole.

« Ces quantités ne peuvent dépasser des limites déterminées pour chaque catégorie de terres et selon la nature des cultures. Ces limites sont calculées en pourcentage de la production moyenne par hectare des cinq dernières années constatée pour une ou plusieurs denrées dans la région naturelle agricole où sont situés les biens loués, à l'exclusion des productions sans sol.

« La constatation de cette production moyenne doit être effectuée à nouveau à l'expiration d'un délai de neuf ans. Si elle aboutit à la revision des quantités susmentionnées, le prix du bail en cours peut être modifié à l'initiative de l'une des parties. A défaut d'accord, le tribunal paritaire fixe le nouveau prix du bail.

« Les sept derniers alinéas de l'article 812 sont applicables.

« *Art. 870-28 et 870-29.* — Supprimés.

« *Art. 870-30 à 870-32.* — Suppression conforme.

« *Art. 870-33.* — Les dispositions des chapitres premier, II et III du présent titre sont applicables aux baux à long terme conclus dans les conditions du présent chapitre, ainsi qu'à leurs renouvellements successifs, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions dudit chapitre.

« *Art. 870-34.* — Suppression conforme. »

Article premier A (nouveau).

Les biens donnés à bail antérieurement à la publication de la présente loi sont réputés donnés à bail dans les conditions prévues à l'article premier ci-dessus, lorsque le bail est conclu pour dix-huit ans, sans clause de reprise triennale pendant cette durée, ou lorsque le bailleur a fait connaître au preneur, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son engagement à renoncer à exercer le droit de reprise pendant dix-huit années au moins.

Toutefois, les dispositions de l'article 870-27 ne seront applicables aux baux à ferme conclus antérieurement à ladite date de publication, ainsi qu'à leurs renouvellements successifs, qu'avec l'accord exprès du preneur.

Article premier bis.

Les baux conclus en application de l'article premier de la présente loi sont exonérés de la taxe de publicité foncière.

La première transmission à titre gratuit d'un bien donné à bail dans les conditions prévues au même article est exonérée des droits de mutation à concurrence des trois quarts de la valeur de ce bien, durant le bail et ses renouvellements successifs.

Articles premier *ter* et 2.

. Conformes

Art. 3 (nouveau).

Le Gouvernement déposera, avant le 1^{er} octobre 1971, un projet de loi tendant à autoriser la conclusion de conventions départementales entre bailleurs et preneurs de baux ruraux.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 22 octobre 1970.

Le Président,
Signé : Alain POHER.