

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1979-1980

Annexe au procès-verbal de la séance du 22 avril 1980.

AVIS

PRÉSENTÉ

Au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale
(1) sur le projet de loi d'orientation agricole ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE.

Par M. MARCEL RUDLOFF,

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 Girod, *secrétaires*; Armand Bastit Saint-Martin, Roger Boileau, Philippe de Bourgoing, Pierre Carous, Lionel Cherrier, Félix Ciccolini, Étienne Dailly, Michel Darras, 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 Irina 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.) : 1^{re} lecture : 1041, 1263 et in-8° 257.

2^e lecture : 1597, 1604 et in-8° 277.

Sénat : 1^{re} lecture : 129, 172, 173, 174, 176, 181 et in-8° 50 (1979-1980).

2^e lecture : 207 (1979-1980).

Agriculture. — Aménagement rural - Baux ruraux - Commerce extérieur - Commission départementale des structures agricoles - Conseil supérieur d'orientation de l'économie agricole et alimentaire - Cumuls d'exploitation - Enseignement agricole - Exploitants agricoles - Exploitations agricoles - Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles - Fonds de promotion des produits agricoles et alimentaires - Formation professionnelle et promotion sociale - Groupements agricoles - Industrie agro-alimentaire - Jeunes - Marchés agricoles - Peines et amendes - Politique foncière - Régions - Retraite complémentaire - Sécurité sociale - Successions - Code civil - Code rural - Code du travail.

SOMMAIRE

	Pages
Introduction	3
Statut des conjoints d'exploitants agricoles (art. 13)	5
I. — <i>Le statut civil et professionnel du conjoint d'agriculteur</i>	5
II. — <i>L'interdiction pour le titulaire du bail d'en disposer sans le consentement de son conjoint</i>	8
Echanges envisagés (art. 14)	9
Répertoire de la valeur des terres (art. 14)	9
Barème indicatif de la valeur des terres (art. 14 bis A)	9
Préemption par les S.A.F.E.R. et révision du prix des terres (art. 14 bis B)	10
Commissions départementales d'aménagement foncier ; commission communale spéciale (art. 14 bis C)	11
Livre foncier rural (art. 14 bis)	12
Suppression des prêts bonifiés en cas d'acquisition à un prix exagéré (art. 15)	12
Successions portant sur des exploitations agricoles (art. 17 à 21)	13
Cas soumis au contrôle des structures (art. 22 C)	14
Commission des structures agricoles (art. 22 D)	16
Définition des surfaces minimum d'installation (art. 22 E)	17
Procédure de délivrance des autorisations d'exploiter et contentieux relatif à ces autorisations (art. 22 F)	17
Nullité du bail en cas de non-respect de la réglementation des structures (art. 22 G) ..	18
Mise en demeure de se conformer aux décisions relatives au contrôle des structures (art. 22 H)	18
Sanctions pénales (art. 22 J)	20
Définition du bail rural (art. 26 bis)	20
Transformation d'un bail en bail à long terme (art. 26 sexies A)	22
Baux dits « de carrière » (art. 26 sexies)	23
Exceptions au droit de préemption des S.A.F.E.R. (art. 26 septies)	23
Directive nationale d'aménagement rural (art. 29)	24
Carte des terres agricoles (art. 29 bis)	24
Intervention des services de l'Etat dans l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (art. 29 bis B)	25
Nuisances causées par certaines activités (art. 29 ter)	25
Tableau comparatif	27
Amendements présentés par la Commission	65

MESDAMES, MESSIEURS,

A l'occasion de la seconde lecture du présent projet de loi, votre commission des Lois, comme lors de la première, s'en est tenue à l'examen des dispositions qui lui paraissaient relever de sa compétence en raison de leur nature essentiellement juridique.

Un grand nombre de problèmes sont aujourd'hui réglés grâce à l'accord intervenu entre les deux Assemblées. Le plus important d'entre eux est la possibilité pour les sociétés civiles de placement immobilier d'acquérir des parts de groupements fonciers agricoles, et votre Commission se félicite tout particulièrement du vote conforme par l'Assemblée nationale du texte adopté par le Sénat sur sa proposition.

Les deux Assemblées continuent cependant à diverger sur plusieurs articles. Certaines de ces divergences ne portent que sur des détails, et votre Commission ne s'y est pas attachée. En revanche, sur divers problèmes de fond, elle vous propose des amendements ; les uns tendent simplement au retour au texte adopté en première lecture par le Sénat ; les autres s'efforcent de rechercher des solutions de conciliation : tel est le cas notamment pour les articles relatifs à l'exercice du droit de préemption des S.A.F.E.R., au contrôle des structures et à la définition du bail rural.

Des observations sur ces différents points seront présentées ci-dessous, à l'occasion de l'examen des articles restant en discussion.

Sous le bénéfice de ces observations, votre Commission vous demande d'adopter le présent projet de loi, modifié conformément aux amendements qu'elle présente.

EXAMEN DES ARTICLES

Article 13.

Statut des conjoints d'exploitants agricoles.

L'article 13 qui figure à la fin du titre II sur les dispositions sociales a pour objet d'améliorer la situation des conjoints d'exploitants agricoles ; il prévoit à cet effet la création d'un « statut » civil et professionnel du conjoint d'agriculteur et une meilleure protection du conjoint du titulaire du bail.

I. — Le statut civil et professionnel du conjoint d'agriculteur.

Il convient de rappeler que, lors de la première lecture, l'Assemblée nationale avait introduit dans le projet de loi initial un texte d'ensemble sur le statut professionnel du conjoint de l'exploitant agricole.

Mais, pour reconnaître au conjoint la qualité d'exploitant agricole, l'Assemblée nationale avait jugé bon au préalable d'insérer dans le Code civil des dispositions organisant un régime matrimonial propre aux époux agriculteurs qui exercent ensemble et pour leur compte leur activité professionnelle.

Ce régime matrimonial d'exception comprenait notamment la présomption de mandat réciproque des époux pour les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation, la solidarité des dettes contractées par l'un des époux ainsi que l'interdiction de disposer, l'un sans l'autre, des droits par lesquels est exercée la jouissance des immeubles ou des meubles affectés au service et à l'exploitation de ces immeubles.

Sur la proposition conjointe de la commission des Affaires économiques, de la commission des Affaires sociales et de la commission des Lois, le Sénat a décidé, lors d'un scrutin public, de disjoindre le paragraphe I A relatif au « statut » civil des conjoints d'agriculteur, et ce pour une double raison :

1° Pour la commission des Affaires économiques et la commission des Affaires sociales, la création d'un statut au profit du conjoint d'agriculteur comportait le risque de mettre en cause l'actuelle compensation démographique, dans la mesure où l'ensemble des conjoints d'agriculteurs, quel que soit leur rôle dans l'exploitation agricole, seraient comptés au nombre des personnes actives.

2° La commission des Lois, pour sa part, s'est déclarée hostile à l'institution, dans le Code civil, d'un régime matrimonial spécifique à une profession, d'autant que les dispositions seraient insérées dans ce qu'il est convenu d'appeler le *régime primaire*. En outre, la commission des Lois a considéré que l'amélioration du statut matrimonial trouvait sa place non pas dans un texte d'orientation agricole, mais dans le projet de loi portant réforme des régimes matrimoniaux qui, après avoir été adopté par le Sénat en première lecture il y a plus d'un an, est toujours en instance devant la commission des Lois de l'Assemblée nationale.

En décidant la suppression du paragraphe I A, le Sénat a donc manifesté sa volonté de voir aboutir la réforme des régimes matrimoniaux dont l'avantage essentiel est d'instaurer enfin l'égalité des époux dans leurs rapports matrimoniaux.

Mais dans le souci de répondre à l'attente des femmes d'agriculteurs et compte tenu de l'engagement pris au nom du Gouvernement par Mme Monique Pelletier, ministre de la Condition féminine, d'inscrire le projet de loi sur les régimes matrimoniaux à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale, le Sénat, adoptant un amendement de M. Bouvier, a finalement repris le texte qu'il avait inséré en avril 1979 dans le projet de loi sur les régimes matrimoniaux, sous réserve d'un sous-amendement de sa commission des Lois tendant à distinguer entre la « coexploitation » des époux et la simple « collaboration » à l'exploitation agricole ; cette distinction présentait en effet l'avantage d'assurer l'égalité des époux, sans mettre en péril l'actuelle compensation démographique, puisque le collaborateur ne peut être assimilé à une personne active.

Malgré tous les avantages présentés par cette solution d'équilibre, l'Assemblée nationale a cru devoir revenir en deuxième lecture à son texte initial contre l'avis de sa commission spéciale et du Gouvernement.

Certes l'Assemblée nationale a modifié quelque peu le texte qu'elle avait adopté en première lecture. Ainsi a été abandonnée la règle de solidarité pour les dettes contractées en vue de l'exploitation agricole ; dans la mesure où l'agriculture est une activité civile, une telle solution allait en effet à l'encontre du principe selon lequel l'obligation contractée par deux ou plusieurs personnes est conjointe, sauf volonté contraire des codébiteurs. De même, l'accord préalable des époux ne serait plus requis pour écarter l'application des articles 225-1 et 225-2 du Code civil, bien que le second alinéa du texte proposé pour l'article 225-3 fasse encore référence à une déclaration conjointe des époux.

Il demeure néanmoins que les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale seraient directement insérées dans le Code civil, à la fin des articles constituant le régime primaire.

Votre commission des Lois ne peut dès lors que renouveler les objections de principe qu'elle avait développées lors de la première lecture.

Le régime primaire impératif ne saurait en effet comprendre des dispositions particulières à une catégorie professionnelle ; conséquence immédiate du mariage, le régime primaire constitue le statut fondamental des époux pour la durée du mariage ; il est lié à la qualité d'époux et ne peut varier selon la profession qui, depuis la Révolution française, ne ressortit plus à l'état des personnes. Par suite, il est difficile d'admettre qu'une personne change de régime matrimonial pour la seule raison qu'elle a acquis, longtemps peut-être après son mariage, la qualité d'exploitant agricole. En outre, le texte adopté par l'Assemblée nationale constitue un dangereux précédent, car le problème se pose en termes identiques pour les conjoints d'artisans ou de commerçants qui pourront dès lors être tentés de demander l'élaboration d'un régime matrimonial spécifique.

A la vérité, le souhait exprimé par les conjoints d'agriculteurs est moins de créer un régime matrimonial d'exception que d'organiser selon le principe de l'égalité les rapports entre époux au sein de l'exploitation agricole. **Aussi une telle réforme trouve-t-elle sa place naturelle non pas dans le Code civil, mais dans le Code rural.**

Tel était l'intérêt du texte adopté par le Sénat en première lecture et votre commission des Lois ne peut que vous proposer de le reprendre.

L'amendement présenté tend à introduire dans le Code rural un livre sixième *bis* relatif à l'exploitation agricole dans les rapports entre les époux.

Le premier article de ce livre a trait à la présomption de mandat pour les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation.

Mais, comme il a été souligné lors de la première lecture, le risque est grand que cette présomption de mandat ne se transforme progressivement en une présomption de « coexploitation », ce qui perturberait gravement la compensation démographique. Pour écarter un tel danger, votre commission des Lois vous propose à nouveau de distinguer entre la coexploitation des époux et la simple collaboration de l'un d'eux à l'exploitation agricole, le collaborateur ne devant pas être considéré comme un agriculteur actif au regard du droit social. Il faut également rappeler que cette distinction a déjà été introduite pour l'ensemble des professions concernées dans le texte adopté par le Sénat pour l'article 1428 du Code civil, tel qu'il avait été proposé par M. Marcihacy, rapporteur du projet de loi sur les régimes matrimoniaux. Les conjoints d'exploitants agricoles se verraient ainsi offrir une option entre la situation d'exploit-

tant agricole et celle de collaborateur, option que chacun d'eux exercerait en fonction de son rôle au sein de l'exploitation agricole.

Quant aux deux autres articles proposés, ils concernent la cessation de la présomption du mandat réciproque soit de plein droit, soit en cas de révocation par l'un des époux.

Ces dispositions sont de nature à améliorer la situation des conjoints d'agriculteurs, sans pour autant mettre en cause les principes généraux de notre droit matrimonial de la famille.

Mais votre commission des Lois vous propose d'adopter cet amendement, sous la réserve que le projet de loi portant réforme des régimes matrimoniaux soit enfin examiné par l'Assemblée nationale ; il paraît essentiel d'instaurer l'égalité des époux dans leurs rapports patrimoniaux, comme de régler le problème des époux exerçant une activité conjointe.

II. — L'interdiction pour le titulaire du bail d'en disposer sans le consentement de son conjoint. (Paragraphe III.)

Le paragraphe III de l'article 13, tel qu'il a été modifié par l'Assemblée nationale, a pour objet d'interdire au titulaire du bail de consentir, sans l'accord de son conjoint, la résiliation ou la cession du bail ou de s'obliger seul à ne pas demander le renouvellement dudit bail.

Pour l'essentiel, l'Assemblée nationale a rétabli la précision selon laquelle la présente disposition s'appliquerait « quel que soit le régime matrimonial ».

Comme votre commission des Lois l'a indiqué lors de la première lecture, une telle précision laisserait accroire qu'il s'agit d'une disposition de régime primaire. Le paragraphe III doit s'analyser au contraire comme une disposition de droit des obligations, et il suffit, pour parvenir au but recherché, de prévoir que toute clause contraire serait réputée non écrite.

Cet amendement répond d'ailleurs au même souci que celui présenté au paragraphe I ; leur objet commun est d'écarter le risque de créer des dispositions de régime matrimonial spécifiques aux conjoints d'agriculteurs.

Aussi votre commission des Lois vous propose-t-elle de reprendre le texte adopté par le Sénat lors de la première lecture.

Article 14 A.

Echanges amiables.

Sur la proposition de votre Commission, le Sénat avait adopté cet article afin d'alléger de certaines mentions (classe et revenu cadastral) les actes de mutation relatifs aux échanges amiables. Allant plus loin, l'Assemblée nationale a estimé que, depuis la réforme de la publicité foncière, l'ensemble des mentions prévues par le dernier alinéa de l'article 37 était devenu inutile et elle a en conséquence supprimé ledit alinéa. Votre Commission est favorable à cette mesure de simplification et vous demande de l'adopter sans modification.

Article 14.

Répertoire de la valeur des terres.

L'essentiel du texte voté par le Sénat a été retenu par l'Assemblée nationale ; elle a en particulier décidé que le répertoire devrait être établi au niveau départemental et que la valeur de rendement serait déterminée à partir de références proposées par des commissions communales ou intercommunales.

Il existe cependant deux différences par rapport au texte du Sénat :

— il a été précisé que les informations du répertoire constituent un élément d'appréciation pour les juges appelés à fixer la valeur des terres agricoles, ce à quoi votre Commission ne s'oppose pas ;

— les dispositions relatives à la composition de la commission communale chargée de proposer les références servant à la détermination de la valeur de rendement ont été supprimées dans cet article, mais reportées à la demande du Gouvernement dans l'article 14 bis C.

Le texte qui nous est soumis étant, dans son esprit, très proche de celui qui avait été adopté par le Sénat, votre Commission vous propose de l'adopter sans modification.

Article 14 bis A.

Barème indicatif de la valeur des terres.

A l'initiative de sa commission des Affaires économiques, le Sénat a prévu qu'en attendant la publication du répertoire mentionné à l'article 14, un barème indicatif de la valeur des terres devrait être établi dans chaque département. L'Assemblée nationale a modifié

la rédaction de cet article, notamment en supprimant la disposition selon laquelle, en cas d'exercice du droit de préemption, l'expertise fondant l'offre de la S.A.F.E.R. devrait être effectuée à partir des éléments du barème de référence.

Votre Commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 14 bis B.

*Préemption par les S.A.F.E.R.
et révision du prix des terres.*

A l'occasion de leur examen par le Sénat, les principales dispositions de cet article avaient fait l'objet d'un ample débat. Votre commission des Lois avait en particulier manifesté son opposition à un texte qui avait pour objet de mettre l'initiative de la procédure en révision de prix à la charge du vendeur ; elle estimait en effet qu'il était anormal que la partie initiant la procédure, c'est-à-dire la S.A.F.E.R., n'ait pas à intenter l'action en révision de prix devant le tribunal.

Se rangeant partiellement à ces raisons, l'Assemblée nationale a modifié la rédaction de cet article en mettant l'action en révision à la charge de la partie la plus diligente. Votre Commission est très favorable à cette modification qui laisse cependant subsister une lacune : que se passe-t-il lorsque personne ne saisit le tribunal ? Il semble que la transaction soit alors « gelée », mais nul ne sait pendant combien de temps. Il convient de préciser les conséquences de l'absence de saisine du tribunal dans un délai de deux mois : en pareil cas, la S.A.F.E.R., qui n'aura pas poursuivi la procédure dans ce délai, sera réputée avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption. Tel est l'objet de l'amendement tendant à modifier la deuxième phrase du I de cet article.

Il vous est proposé d'adopter le paragraphe II, relatif aux ventes publiques, sous réserve d'une modification rédactionnelle de l'alinéa relatif à la procédure à suivre à l'égard des divers titulaires de droits de préemption.

En ce qui concerne le III de cet article, votre Commission vous propose de substituer à la rédaction votée par l'Assemblée nationale un autre texte modifiant le deuxième alinéa du III de l'article 7 de la loi du 8 août 1962. En effet, la rédaction actuelle de cet alinéa prévoit que la S.A.F.E.R. ne peut préempter à l'encontre du preneur en place « sauf si ce preneur est établi depuis moins de trois ans sur l'exploitation et si celle-ci porte sur une superficie inférieure à un minimum fixé par décret ».

Il en résulte que, si la superficie de l'exploitation est supérieure à ce minimum, la S.A.F.E.R. ne peut préempter à l'encontre du pre-

neur, même si le bail a été signé peu de temps avant la vente. De la sorte, la loi est facile à tourner : il suffit que le vendeur consente un bail à l'acquéreur quelques jours avant que la vente ne soit notifiée à la S.A.F.E.R. pour faire échec au droit de préemption de celle-ci.

L'amendement a pour objet d'éviter cette fraude en exigeant du preneur une durée d'exploitation d'au moins trois ans, quelle que soit la dimension de l'exploitation mise en vente.

Le texte de l'Assemblée nationale tendait aux mêmes fins, mais en mettant en œuvre une technique juridique inutilement complexe.

Article 14 bis C.

Commissions départementales d'aménagement foncier ; commission communale spéciale.

A l'issue de son examen par le Sénat, cet article était uniquement relatif aux commissions départementales d'aménagement foncier, à l'intérieur desquelles l'Assemblée nationale a introduit le président du centre départemental des jeunes agriculteurs, ainsi qu'un maire de plus pour représenter les communes rurales ; au total, l'effectif de ces commissions sera désormais égal à vingt membres. Votre Commission vous propose d'adopter sans modification le deuxième paragraphe de cet article, de même que le troisième qui reporte ici, sans la modifier, la composition de la commission communale chargée de proposer les références servant de base au calcul de la valeur de rendement.

En revanche, elle vous demande de modifier le quatrième paragraphe qui a pour objet d'améliorer le contentieux du remboursement en créant une commission nationale chargée de pallier la carence d'une commission départementale ou son obstination à l'encontre d'une décision du juge administratif. Il apparaît en effet :

1° que l'égalité de tous devant la justice doit être assurée, ainsi d'ailleurs que l'avait souligné le Conseil constitutionnel dans une décision en date du 25 juillet 1975, et qu'en conséquence la saisine de la commission nationale doit être automatique et non pas laissée à la discrétion du ministre de l'Agriculture ;

2° que la composition d'une commission chargée de prendre des décisions ne peut être fixée par le pouvoir réglementaire mais seulement par le pouvoir législatif ;

3° qu'elle doit être en totalité et non seulement pour moitié — l'autre moitié étant d'ailleurs passée sous silence dans le texte de l'Assemblée nationale — composée de magistrats de l'ordre judiciaire ou administratif.

Telles sont les trois raisons pour lesquelles il vous est proposé d'adopter un **amendement** tendant à modifier le paragraphe IV de cet article.

Article 14 bis.

Livre foncier rural.

L'Assemblée nationale a rétabli, sans rien changer quant au fond, cet article que le Sénat avait supprimé en première lecture. Les objections alors formulées par votre commission des Lois conservent toute leur valeur.

En premier lieu, on ne sait ni par qui ni comment serait tenu ce livre foncier rural ; on ne sait pas non plus quelle serait la valeur juridique de la carte d'identification foncière.

En second lieu, si le système proposé devait coexister avec le cadastre et le fichier immobilier, il ferait double emploi ; s'il devait s'y substituer, tous les efforts faits depuis 1955 en vue d'aboutir à un système de publicité foncière moderne, *unique et cohérent*, seraient réduits à néant.

Pour ces raisons, et conformément à la position prise par le Sénat en première lecture, votre Commission vous propose de **supprimer** cet article.

Article 15.

Suppression des prêts bonifiés en cas d'acquisition à un prix exagéré.

Comme elle l'a fait pour l'article précédent, l'Assemblée nationale a là aussi repris, sous réserve d'une modification purement formelle, son texte de première lecture selon lequel les prêts bonifiés pour l'acquisition de terres agricoles ne pourraient être accordés lorsque leur prix serait supérieur à la valeur fixée par le répertoire.

Pour sa part, le Sénat avait estimé cette disposition exagérément rigoureuse et lui avait substitué un système en vertu duquel les prêts bonifiés seraient supprimés pour la fraction du prix excédant la valeur mentionnée au répertoire. Votre Commission vous propose de reprendre le texte adopté par le Sénat en première lecture, étant précisé au surplus que la valeur fixée par le répertoire est une valeur **moyenne** et qu'en conséquence un système trop rigoureux aboutirait inévitablement à des injustices.

Articles 17 à 21.

Successions portant sur des exploitations agr' les.

Ces articles, relatifs aux successions, n'ont connu à l'Assemblée nationale que des transformations mineures.

De ce fait, il ne paraît pas nécessaire de prolonger la navette sur les articles 17 *bis*, 18, 19, 20 et 21.

En revanche, il paraît opportun, dans un souci de bonne technique législative, de modifier légèrement l'article 17.

Dans cet article, relatif aux G.F.A. constitués pour sortir de l'indivision, l'Assemblée nationale a cru devoir stipuler que ces groupements devraient donner à bail leurs biens.

Une telle obligation semble inopportune : il y a des cas, en effet, où le fermage est loin de constituer une solution satisfaisante, ne serait-ce que pour les vignobles et les vergers. D'autre part, elle est dépourvue de sanction, rien n'empêchant les cohéritiers de convenir de ne pas donner à bail, ou de résilier le bail d'un commun accord quelques jours après sa conclusion, ou encore de constituer entre eux une société civile d'exploitation agricole dont le seul objet serait de prendre à bail les biens du groupement, et au sein de laquelle la répartition des parts entre les associés et le gérant seraient les mêmes qu'au sein du G.F.A.

Il n'est d'ailleurs pas indifférent de rappeler que la loi du 31 décembre 1970, relative aux groupements fonciers agricoles, prévoit expressément la possibilité pour ceux-ci de ne pas donner à bail, et qu'en pratique près de la moitié des G.F.A. actuellement existants exploitent directement, sans qu'il en soit résulté, en dix ans d'application, la moindre difficulté ayant eu des échos dans la presse agricole ni dans les recueils de jurisprudence.

Dans ces conditions, il paraît contraire au respect dû à la loi de prévoir dans celle-ci une obligation de dation à bail à la fois inutile, impossible à faire respecter et inconciliable avec les textes généraux régissant les G.F.A. C'est pourquoi votre Commission vous demande de **supprimer** la fin du premier alinéa du texte voté par l'Assemblée nationale pour l'article 832-2 du Code civil.

Elle vous propose, en revanche, d'en adopter sans modification le deuxième alinéa, aux termes duquel la constitution du G.F.A. n'est de plein droit que s'il y a dation à bail.

Il semble opportun, d'autre part, de **rétablir**, dans une rédaction plus appropriée, l'article 19 *bis*, précédemment adopté par le Sénat, et qui permettrait au tribunal de surseoir au partage pendant un délai maximum de trois ans si l'un des indivisaires était susceptible de s'installer sur l'exploitation à l'issue de ce délai.

Toutefois, dans un souci de conciliation et pour se rapprocher du texte actuel de l'article 815 (2^e alinéa) du Code civil, qui prévoit déjà une telle possibilité pendant un délai de deux ans si le partage « risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis », il est proposé de se limiter à cette même durée de deux ans.

Article 22 C.

Cas soumis au contrôle des structures.

Cet article, relatif aux principes généraux du contrôle des structures, a été largement remanié par l'Assemblée nationale ; mais la plupart des modifications ainsi apportées portent sur la présentation du texte, et peuvent être adoptées.

Seules certaines dispositions de l'article 22 C continuent à poser des problèmes.

1° Au I *bis* A de cet article, le fait de contrôler les installations, les agrandissements ou les réunions ayant pour conséquence de supprimer une exploitation d'une superficie au moins égale à la S.M.I. paraît en contradiction avec le principe — adopté conforme par les deux Chambres — selon lequel le contrôle des structures ne concerne que l'exploitation des biens. En effet, si un propriétaire exploitant vend son exploitation, celle-ci peut, de ce seul fait, se trouver supprimée, et c'est donc la vente elle-même qui serait susceptible d'être remise en cause ; aussi paraît-il préférable, comme l'avait fait le Sénat sur la proposition du Gouvernement, de n'appliquer cette disposition qu'aux biens loués. Un **amendement** vous est proposé en ce sens.

2° Au I *bis* B-1° du même article, relatif aux biens recueillis par succession, l'Assemblée nationale est partiellement revenue à son texte initial, sur un amendement de séance qui fait à nouveau référence à la notion de « reconstitution de l'exploitation familiale ». Celle-ci est, à l'évidence, toujours aussi équivoque qu'en première lecture, et risque de conduire à un contentieux inextricable. Aussi votre Commission, par voie d'**amendement**, estime-t-elle préférable de s'en tenir à quelques principes simples, tout en retenant du texte de l'Assemblée nationale l'idée qu'il convient de faciliter davantage les premières installations que les agrandissements.

En ce qui concerne les premières installations, elles seraient possibles sans limitation, sous réserve de conditions de compétence professionnelle ou de l'engagement de les acquérir, tant pour le propriétaire que pour l'un de ses descendants, sur des biens recueillis par succession ou donation ou acquis d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus les ayant lui-même recueillis par succession ou donation.

Les biens acquis à titre onéreux d'une personne étrangère à la famille étant exclus, il paraît inutile de maintenir le délai de neuf ans, qui ne figure pas dans le texte actuellement en vigueur, et n'avait pour objet, dans le texte du Sénat, que d'éviter la fraude consistant à faire acheter un bien par un parent et à le lui racheter dans un court délai.

Il paraît également inopportun, dans le cas des installations, entièrement libres en droit actuel, d'exiger que les biens concernés soient exempts de location, ce qui risquerait de rendre très difficile la reprise pour installer un descendant.

En revanche, cette précision doit être maintenue en ce qui concerne les agrandissements. De même, il paraît souhaitable, comme l'avait prévu la commission spéciale, que la dérogation prévue au présent alinéa ne puisse bénéficier au même exploitant à la fois pour s'installer et pour agrandir ensuite son exploitation.

Votre Commission vous propose, enfin, d'appliquer aux sociétés familiales les mêmes règles qu'aux biens détenus individuellement.

3° au I *bis* B-2°, l'Assemblée nationale en est revenue, pour l'essentiel, aux dispositions sur les pluriactifs supprimées en première lecture par le Sénat.

Dans un souci de conciliation, il n'est pas proposé de les supprimer à nouveau. Mais il paraît impossible d'accepter que la possibilité d'exploiter un bien agricole concurremment à une autre activité professionnelle soit subordonnée au fait que les revenus du foyer fiscal du demandeur n'excèdent pas 4.160 fois le S.M.I.C. horaire.

En premier lieu, cette disposition est de nature à poser des difficultés d'appréciation considérables pour les personnes exerçant une activité non salariée, dont les revenus sont à la fois variables et difficiles à connaître avec précision.

D'autre part, elle pénalise gravement les personnes dont le conjoint exerce une autre activité, et risque ainsi de constituer une incitation au concubinage.

Telles sont les justifications de l'amendement proposé.

4° Au I *bis* B-6°, relatif au cumul temporaire destiné à prendre fin par l'installation d'un descendant, il paraît opportun de préciser, comme l'avait fait le Sénat en première lecture, que cette installation peut se faire aussi bien sur l'exploitation initiale du demandeur que sur les biens temporairement cumulés, cette précision ayant pour objet de faire échec à une jurisprudence trop restrictive. D'autre part, c'est évidemment à la date de l'installation, et non

à celle de la demande, que le descendant à installer doit avoir atteint l'âge de la majorité.

5° Au I bis F, relatif à la « transparence » des sociétés d'exploitation, il s'agit manifestement d'un cas supplémentaire d'autorisation de droit, qu'il convient donc d'insérer à la fin du I bis B, dont il constituerait le 7°.

6° Enfin, au I bis D, l'Assemblée nationale a cru devoir adopter une disposition entièrement nouvelle, aux termes de laquelle serait seule prise en compte pour l'appréciation des critères d'expérience professionnelle retenus en matière de structures l'expérience acquise en qualité de chef d'exploitation agricole à titre exclusif ou principal.

L'adoption de ce texte en deuxième lecture paraît très contestable sur le plan procédural puisqu'en principe, aucune disposition nouvelle ne doit être introduite au cours de navettes. Ce texte semble, d'autre part, à la fois inapplicable et inopportun.

Il est inapplicable, car la notion d'exploitant à titre principal n'est pas juridiquement définie, et risque de donner lieu à un contentieux très lourd : doit-on se baser sur le temps passé sur l'exploitation et à l'extérieur ? Ou sur le revenu tiré des différentes activités de l'intéressé ? Ou sur un autre critère ?

L'opportunité d'une telle disposition est, enfin, très contestable : on peut parfaitement avoir exploité à temps partiel et avoir acquis une expérience valable (et, réciproquement, avoir exploité à titre exclusif et n'avoir rien appris).

Votre Commission craint, en définitive, qu'il ne s'agisse là que d'une manifestation d'une certaine tendance « corporatiste » dont elle n'a jamais cessé de dénoncer les dangers, et vous demande en conséquence, par voie d'amendement, de supprimer cette disposition.

Article 22 D.

Commissions des structures agricoles.

L'article 22 D définit les compétences des commissions départementales et de la commission nationale des structures agricoles.

L'Assemblée nationale n'a apporté que peu de modifications au texte adopté par le Sénat en première lecture. Elle a ainsi utilement précisé que la commission nationale serait obligatoirement consultée sur les projets de schémas directeurs des structures préparés par les préfets et qu'elle pourrait en outre être saisie des difficultés d'application des dispositions concernant la réglementation des cumuls.

Votre Commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 22 E.

Définition des S.M.I.

Cet article précise le mode de fixation de la surface minimum d'installation et des seuils de superficie applicables en matière de contrôle de structures.

L'Assemblée nationale, en deuxième lecture, a décidé, sur proposition de sa commission des Lois, de faire figurer ces superficies dans les schémas directeurs des structures.

Tel est l'objet des modifications apportées par l'Assemblée nationale à l'article 22 E que votre Commission vous demande d'adopter conforme.

Article 22 F.

Procédure de délivrance des autorisations d'exploiter et contentieux relatif à ces autorisations.

L'Assemblée nationale s'est ralliée à la position du Sénat qui avait estimé souhaitable de préserver la compétence des tribunaux administratifs pour connaître des recours dirigés contre les décisions prises en matière de contrôle des structures.

Pour ce qui concerne la procédure de délivrance des autorisations d'exploiter, elle a en revanche apporté deux modifications au texte adopté par le Sénat :

1° elle a sensiblement atténué la portée des dispositions tendant à assurer le caractère contradictoire de la procédure d'examen par la commission des structures des demandes d'autorisation d'exploiter ;

2° elle a prévu que, lors de l'examen de chaque demande, la commission serait tenue de prendre en considération non seulement la capacité professionnelle du demandeur, mais également, le cas échéant, la situation personnelle du preneur en place.

Votre Commission estime regrettable la suppression par l'Assemblée nationale des dispositions instituant une convocation systématique des intéressés devant la commission des structures.

Pour que cette dernière statue en pleine connaissance de cause, il paraît indispensable que les intéressés soient appelés à présenter leurs observations devant elle et, en tout état de cause, bénéficient sur leur seule demande des garanties élémentaires de la défense :

communication des pièces et possibilité de se faire assister d'un avocat.

Un amendement est présenté à cet effet.

Article 22 G.

Nullité du bail en cas de non-respect de la réglementation des structures.

Cet article prévoit, à titre de sanction civile, la nullité du bail lorsque le preneur n'a pas l'autorisation d'exploiter.

L'Assemblée nationale a voté cet article dans la rédaction adoptée par elle en première lecture. Elle a ainsi réaffirmé le caractère de plein droit de la nullité du bail et rétabli la disposition permettant à toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds de faire constater cette nullité par le tribunal paritaire des baux ruraux.

Votre Commission avait critiqué en première lecture ces deux dispositions :

— la première, parce que le caractère automatique de la sanction prive le tribunal de son pouvoir souverain d'appréciation ;

— la seconde, parce que la dénonciation, par un tiers intéressé par la mise en valeur du fonds, du défaut d'autorisation d'exploiter ledit fonds constitue une véritable incitation à la délation.

En tout état de cause, le bail reste un contrat de droit privé, dont seules les parties peuvent invoquer la nullité.

C'est pour ces motifs que votre Commission vous demande de revenir au texte adopté par le Sénat en première lecture.

Article 22 H.

Mise en demeure de se conformer aux décisions relatives au contrôle des structures.

Cet article confère à l'autorité administrative des pouvoirs d'injonction afin qu'il puisse être mis fin à des situations irrégulières, sans attendre l'intervention d'une décision définitive de la juridiction répressive. Il reconnaît au préfet le pouvoir de mettre toute personne qui exploite un fonds en infraction aux dispositions sur le contrôle des structures en demeure de régulariser sa situation :

— soit en se conformant personnellement à la réglementation en vigueur ;

— soit, le cas échéant, en cédant le fonds en propriété ou en jouissance à un tiers de son choix.

L'Assemblée nationale, s'en tenant à la position adoptée par elle en première lecture, a repris la disposition permettant à tout intéressé de demander au tribunal paritaire l'attribution à son profit du fonds irrégulièrement exploité.

Un tel système ne constitue pas une innovation juridique. Il a déjà été prévu, notamment par des lois du 13 avril 1946 et du 15 juin 1949. Mais il n'a alors jamais correctement fonctionné, ayant, comme le souligne un commentateur autorisé, entraîné « plus de procès que de résultats positifs ».

En outre, au regard des principes, il suscite des réserves importantes dans la mesure où il tend à un mode de répartition autoritaire de la terre et s'insère ainsi dans un type de société auquel la majorité de nos concitoyens a manifesté son hostilité lors des dernières élections législatives.

Le choix du locataire demeure une prérogative essentielle du propriétaire, et l'argument tiré de la comparaison entre ce système et celui prévu par l'article 39 du Code rural relatif à la mise en valeur des terres incultes ne peut emporter la conviction. En effet, l'article 39 présente un caractère exceptionnel en ce qu'il ne concerne que des terres non exploitées, sur lesquelles le propriétaire a, en quelque sorte, d'ores et déjà abandonné ses prérogatives.

De plus, le texte voté par l'Assemblée nationale revient à sanctionner le propriétaire pour une faute commise par un autre que lui ; c'est, en effet, l'exploitant, et non le propriétaire, qui est en infraction avec la réglementation des structures. Ce texte est ainsi en contradiction avec le principe de la personnalité des peines, qui constitue la base même de notre droit pénal : il n'échapperait sans doute pas à la censure du Conseil constitutionnel s'il venait à lui être déféré.

Pour toutes ces raisons, votre Commission vous demande instamment d'écarter le texte voté par l'Assemblée nationale.

Ceci étant, soucieuse d'assurer le respect de la réglementation des structures par d'autres moyens plus conformes aux principes généraux du droit, elle vous propose, par voie d'amendement, d'y substituer une nouvelle rédaction étendant les pouvoirs d'injonction du préfet au cas où un exploitant aurait omis de souscrire une demande d'autorisation d'exploiter lorsque celle-ci est requise et, d'une manière générale, assurant une meilleure coordination entre la phase administrative et la phase pénale de la procédure, cette dernière prévoyant notamment, outre des amendes, des astreintes permettant de contraindre les récalcitrants à respecter la réglementation.

Article 22 J.

Sanctions pénales.

L'article 22 J définit les sanctions pénales applicables en cas d'infraction aux règles relatives au contrôle des structures.

L'Assemblée nationale a apporté au texte voté par le Sénat, en première lecture, deux modifications :

1° n'ayant pas retenu la possibilité de soumettre à un régime de déclaration préalable certains agrandissements ou réunions d'exploitations, elle a logiquement supprimé la disposition qui tendait à infliger une amende contraventionnelle en cas de défaut de déclaration ;

2° elle a érigé en délit l'absence de demande d'autorisation d'exploiter que le Sénat avait rangée dans la catégorie des contraventions.

Cette seconde modification a pour objet d'éviter que cette infraction ne se prescrive trop brièvement. On sait en effet que, alors que les délits se prescrivent par trois ans, le délai de prescription des contraventions est d'une année seulement.

Votre Commission reconnaît l'opportunité de l'amendement adopté par l'Assemblée nationale au regard des délais de la prescription ; toutefois, elle considère qu'il y a lieu, par voie d'amendement, d'abaisser sensiblement le montant de l'amende. En effet, compte tenu de l'extrême complexité de la réglementation en matière de contrôle des structures, il faut songer au cas où, de parfaite bonne foi, un exploitant omettra de déposer la demande d'autorisation requise. Cet abaissement du taux de l'amende se justifie d'autant plus que parfois l'autorisation d'exploiter est de droit.

Article 26 bis.

Définition du bail rural.

L'article 26 bis est relatif à la définition du bail rural, et son but est d'éviter les « faux contrats » (notamment les ventes d'herbe) permettant d'éluder les dispositions d'ordre public du statut du fermage.

Sur cet objectif, l'Assemblée nationale et le Sénat sont d'accord.

Seuls restent en discussion deux problèmes :

— la définition même du bail rural ;

— les dérogations à y apporter.

En ce qui concerne la définition du bail rural, le Sénat avait rappelé, conformément à la jurisprudence, que celui-ci implique un travail d'entretien cultural : c'est ce qui se traduit dans les baux par « l'exploitation en bon père de famille ». Mais l'Assemblée nationale a cru devoir s'en tenir à la notion d'exploitation continue du bien. A vrai dire, la différence entre les deux textes n'est pas considérable, car il est bien évident que nulle exploitation continue n'est possible sans entretien cultural. Aussi votre Commission préfère-t-elle s'en tenir au texte du Sénat, ne serait-ce que pour permettre à la commission mixte paritaire de trouver enfin une solution pleinement satisfaisante.

Les exceptions posent divers problèmes plus délicats.

Là encore, l'Assemblée nationale et le Sénat sont d'accord pour exclure du champ d'application de cet article les contrats régis par d'autres dispositions de portée normative (emphytéose, bail à complant, bail à cheptel, bail à domaine congéable, convention pluriannuelle de pâturages, etc.) et, fort opportunément, l'Assemblée nationale a substitué à une énumération nécessairement incomplète une formule plus générale, excluant « les locations régies par les lois particulières ». Votre Commission approuve totalement cette approche du problème, mais elle n'est pas convaincue que la formulation utilisée couvre l'ensemble des cas qu'il serait souhaitable de viser, notamment les usages locaux codifiés par les chambres d'agriculture, et les mises à disposition des G.A.E.C. régies par des contrats-types pris par voie réglementaire. Aussi lui paraît-il préférable d'exclure, d'une façon générale, les contrats régis par des dispositions particulières, étant bien précisé que, là encore, votre Commission n'est pas attachée à cette terminologie et souhaite avant tout qu'un accord soit trouvé sur une rédaction adéquate.

Un autre problème est posé par les conventions à titre gratuit, que l'Assemblée nationale a tenu à inclure dans le champ d'application de cet article. Malgré toute sa bonne volonté, votre Commission a quelque peine à concevoir comment une mise à disposition ne comportant pour le propriétaire aucune contrepartie pourrait être assimilée à un bail, qui est un contrat synallagmatique, comportant pour les parties des prestations réciproques. Sans doute, en pratique, ces conventions seront-elles couvertes, dans la plupart des cas, par le dernier alinéa de l'article, excluant les conventions portant sur les parcs et jardins constituant l'accessoire de la résidence du bailleur, alinéa que l'Assemblée nationale, après l'avoir supprimé, a fort opportunément rétabli en deuxième délibération. Encore votre Commission est-elle obligée d'émettre quelques réserves sur les considérations qui ont entouré ce rétablissement, et selon lesquelles cet alinéa ne saurait concerner que des parcelles très exiguës, n'excédant pas un hectare : on ne saurait, au contraire, contester le caractère accessoire de certains parcs notablement plus étendus, notamment

ceux de monuments classés, d'ailleurs souvent ouverts au public, et qu'il serait impensable de soumettre au statut du fermage.

Reste, enfin, le problème des conventions d'occupation précaire imposées par les circonstances, qui ont fait l'objet au Sénat d'un amendement de M. le Questeur Guillard, et dont le Rapporteur de l'Assemblée nationale a cru pouvoir écrire qu'elles mettaient « évidemment en dehors de l'article destiné à lutter contre les faux contrats la quasi-totalité de ceux-ci ». Si l'on peut parler d'évidence en cette matière, c'est au contraire pour qualifier le caractère extrêmement restrictif de la jurisprudence, dont on peut regretter que le Rapporteur de l'Assemblée nationale n'ait pu prendre connaissance, et qui, en pratique, limite les conventions d'occupation précaire imposées par les circonstances à trois cas :

— les conventions passées par l'administrateur d'une succession dans l'attente du règlement de celle-ci (Cass. civ. 3^e. 4 janvier 1979) ;

— l'autorisation de rester quelque temps dans les lieux donnée par le propriétaire à l'ancien preneur dont le bail expiré n'est pas renouvelé (Cass. soc. 24 février 1960) ;

— l'exploitation de terrains à destination industrielle en attendant le commencement des travaux (Cass. soc. 12 mai 1960 ; Cass. soc. 13 janvier 1966 ; Cass. civ. 3^e. 20 février 1970).

Votre Commission vous propose d'énoncer explicitement ces trois cas dans la loi, ce qui n'est sans doute pas l'expression d'une technique législative irréprochable, mais paraît le seul moyen d'éviter toute équivoque sur les intentions réelles du Sénat en cette matière.

Article 26 sexies A.

Transformation d'un bail en bail à long terme.

Issu d'une initiative de M. de Hauteclocque, l'article 26 *sexies* A, dans la rédaction adoptée par le Sénat, tendait à faciliter la transformation des baux ordinaires de neuf ans en baux à long terme, et à sanctionner le preneur qui se refusait à cette transformation dans le seul but de nuire au bailleur en le privant des avantages fiscaux correspondants. Réciproquement, le texte spécifiait qu'il ne devait en résulter aucune modification des conditions du bail autre que l'allongement de sa durée.

L'Assemblée nationale a néanmoins écarté cette disposition, motif pris que le bailleur pourrait demander la révision du prix du bail. Votre Commission était convaincue de l'exclusion d'une telle possibilité par le texte même voté par le Sénat. Toutefois, dans un souci de conciliation, elle ne voit pas d'inconvénients à préciser de

façon plus expresse encore l'exclusion d'un tel risque, ne serait-ce que pour dissiper les craintes de l'Assemblée nationale qui, dès lors, ne pourra que se rallier au texte du Sénat, puisque telle est la seule critique apportée à celui-ci.

Article 26 sexies.

Baux dits « de carrière. »

Relatif aux baux dits « de carrière » conclus pour la durée qui sépare le preneur de l'âge de la retraite, l'article 26 *sexies*, dans la rédaction initiale de l'Assemblée nationale, prévoyait que le prix de ces baux serait fixé librement entre les parties. Le Sénat y a substitué un autre système, aux termes duquel, par décision de l'autorité administrative, les prix de ces baux seraient, soit librement convenus entre les parties, soit fixés par référence aux prix des baux à long terme majorés de 5 % au moins et de 25 % au plus.

L'Assemblée nationale a supprimé ces pourcentages de majoration et prévu une troisième possibilité sous la forme d'une majoration progressive par périodes de neuf ans, dans des conditions au demeurant assez mal définies.

Votre Commission ne vous propose pas d'amendement sur ce point, qui lui paraît relever essentiellement de la compétence de la Commission saisie au fond.

En revanche, il lui paraît nécessaire de demander la suppression du second alinéa, relatif au cas où le preneur vient à décéder ou à cesser son activité pour cas de force majeure. En effet, ces différentes hypothèses sont déjà réglées par le droit commun, tel qu'il résulte de l'article 831 du Code rural, et sans préjudice des conventions particulières pouvant être conclues entre les parties en application de l'article 870-25, alinéas 5 et 6. Il paraît inopportun, dans ces conditions, de multiplier les régimes particuliers, d'autant que le texte adopté par l'Assemblée nationale risque de donner lieu à des difficultés d'application en raison d'une référence peu explicite à la notion de force majeure.

Article 26 septies.

Exceptions au droit de préemption des S.A.F.E.R.

A l'occasion de cet article, le Sénat s'était efforcé de remettre un peu d'ordre dans certaines dispositions relatives au droit de préemption des S.A.F.E.R., auxquelles certaines rectifications étaient, en tout état de cause, rendues nécessaires par la présence de références aux articles 188-1 et suivants du Code rural, modifiés par le présent projet.

L'Assemblée nationale n'ayant pas cru devoir le suivre sur ce terrain, votre Commission, dans un souci de conciliation, ne croit pas devoir insister à ce propos.

Elle se voit, cependant, dans l'obligation de présenter à cet article deux amendements.

Le premier tend à la **suppression** d'une disposition nouvelle insérée en navette par l'Assemblée nationale dans des conditions réglementairement fort contestables, et dont le fond ne l'est pas moins. Aux termes de cette disposition, « ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption, sous réserve dans tous les cas que l'opération soit réalisée en conformité avec la législation relative au contrôle des structures des exploitations agricoles... ». Un tel texte est manifestement insusceptible de la moindre application pratique : en effet, toutes les exceptions au droit de préemption des S.A.F.E.R. sont afférentes à des acquisitions *en propriété*, alors que le contrôle des structures ne concerne que *l'exploitation* des biens, ainsi qu'il résulte notamment d'une disposition de l'article 22 B votée dans les mêmes termes par les deux Assemblées.

Le second **amendement** est de pure coordination. Dans sa hâte de supprimer le texte voté en première lecture par le Sénat, l'Assemblée nationale a, en effet, oublié qu'il convenait, au *b*) du 4° du IV de l'article 7 de la loi du 8 août 1962, de remplacer une référence aux alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 188-1 du Code rural par une référence au 1° du 1 *bis* A de l'article 188-2 de ce Code, dans la nouvelle rédaction résultant de l'article 22 C du présent projet.

Article 29.

Directive nationale d'aménagement rural.

Les différences par rapport au texte voté par le Sénat ayant un caractère essentiellement rédactionnel, votre Commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 29 bis.

Carte des terres agricoles.

Là aussi l'Assemblée nationale a bien voulu reprendre l'essentiel du texte voté par le Sénat ; elle y a ajouté une référence aux schémas coordonnés d'exploitation des carrières, ce que votre Commission approuve.

En revanche, pas plus qu'en première lecture, elle ne peut admettre qu'il faille attendre la publication de la carte des terres agricoles pour que la consultation de la commission départementale

des structures agricoles et de la chambre d'agriculture soit rendue obligatoire en cas de réduction grave de l'espace agricole ; il s'agit en effet d'un aspect particulièrement important de la protection de cet espace, à laquelle votre Commission est particulièrement attachée.

C'est pourquoi elle vous propose d'adopter un **amendement** tendant à modifier le début du second alinéa de cet article.

Article 29 bis B.

Intervention des services de l'Etat dans l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme.

Cet article reprend sans modification une disposition qui figurait dans le texte de l'article 29 tel qu'il avait été voté par le Sénat en première lecture. La présentation retenue par l'Assemblée nationale étant plus claire, votre Commission vous propose de l'adopter.

Article 29 ter.

Nuisances causées par certaines activités.

Le nouvel article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation, tel que voté par le Sénat en première lecture, établit un équilibre entre les divers intérêts en prévoyant que les nuisances dues à certaines activités, notamment les activités agricoles, ne donnent pas droit à réparation lorsqu'elles sont connues avant la demande de permis de construire ou l'acte d'acquisition.

Au contraire, la dernière phrase du texte adopté par l'Assemblée nationale revient à généraliser l'absence de réparation, quel que soit le moment auquel on se place. Il a en fait une portée beaucoup trop large ; c'est ainsi par exemple que, sur une zone industrielle ou artisanale, les nuisances causées par un entrepreneur à un autre entrepreneur et **postérieures** à la demande de permis de construire ou à l'acte d'acquisition ne pourraient plus faire l'objet d'aucune demande en réparation. L'excès en tout étant condamnable, et l'essentiel du droit commun de la responsabilité se trouvant remis en cause par une telle disposition, il convient de supprimer la dernière phrase du texte proposé pour l'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
Art. 13.	Art. 13.	Art. 13.
I A. — <i>Supprimé.</i>	<p>I. — Les dispositions ci-après sont insérées au Code civil, Livre premier, titre V, à la suite de l'article 225 :</p> <p>« Art. 225-1. — Quelles que soient la condition juridique des biens exploités et les modalités de leur jouissance, les époux sont réputés, pour les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation agricole, s'être donné le pouvoir réciproque de les accomplir.</p> <p>« Art. 225-2. — Quel que soit le régime matrimonial, l'un des époux ne peut, sans le consentement de l'autre, disposer des droits par lesquels est assurée la jouissance des immeubles qu'ils exploitent ensemble. Ils ne peuvent non plus disposer, l'un sans l'autre, des meubles affectés au service et à l'exploitation de ces immeubles.</p> <p>« Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation ; l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous.</p> <p>« Art. 225-3. — Chaque époux pourra par une déclaration, son conjoint présent ou dûment appelé, exprimer la volonté d'écarter l'application des articles 225-1 et 225-2 ci-dessus et de s'en tenir à l'application pure et simple de leur régime matrimonial.</p> <p>« La déclaration conjointe sera, à peine de nullité, faite devant notaire. Elle sera mentionnée en marge de l'acte de mariage des époux et, s'il en a été reçu un, en marge du contrat de mariage. Elle prendra effet à l'égard des tiers du jour de la mention en marge de l'acte de mariage.</p>	<p>I. — <i>Il est inséré dans le Code rural, après le Livre cinquième, un Livre cinquième bis ainsi rédigé :</i></p> <p>« Livre cinquième bis.</p> <p>« De l'exploitation agricole dans les rapports entre époux.</p> <p>« Art. 789-1. — Lorsque deux époux exploient ensemble et pour leur compte un même fonds agricole, ils sont présumés s'être donné réciproquement mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation.</p> <p>« Lorsqu'il ne fait que collaborer à l'exploitation agricole, le conjoint de l'exploitant est présumé avoir reçu de celui-ci le mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de cette exploitation.</p> <p>« Art. 789-2. — Les dispositions de l'article 789-1 ci-dessus cessent de plein droit d'être applicables en cas d'absence présumée de l'un des époux, de séparation de corps ou de séparation de biens judiciaire.</p> <p>« Elles cessent également d'être applicables lorsque les conditions prévues à l'article 789-1 ne sont plus remplies.</p> <p>« Art. 789-3. — Chaque époux a la faculté de déclarer, son conjoint présent ou dûment appelé, que celui-ci ne pourra plus se prévaloir des dispositions de l'article 789-1.</p> <p>« La déclaration prévue à l'alinéa précédent est, à peine de nullité, faite devant notaire. Elle a effet à l'égard des tiers trois mois après que mention en aura été portée en marge de l'acte de mariage des époux. En l'absence de cette mention, elle n'est opposable aux tiers que s'il est établi que ceux-ci en ont eu connaissance. »</p>

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

I B. — Il est ajouté dans le Code rural, après le Livre sixième, un Livre sixième bis ainsi rédigé :

« Livre sixième bis.

« De l'exploitation agricole dans les rapports entre époux.

« Art. 958. — Lorsque deux époux exploitent ensemble et pour leur compte un même fonds agricole, ils sont présumés s'être donné réciproquement mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation.

« Lorsqu'il ne fait que collaborer à l'exploitation agricole, le conjoint de l'exploitant est présumé avoir reçu de celui-ci le mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de cette exploitation.

« Art. 959. — Les dispositions de l'article 958 cessent de plein droit d'être applicables en cas d'absence présumée de l'un des époux, de séparation de corps ou de séparation de biens judiciaire.

« Elles cessent également d'être applicables lorsque les conditions prévues à l'article 958 ne sont plus remplies.

« Art. 960. — Chaque époux a la faculté de déclarer devant notaire, son

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

« Art. 225-4. — Les dispositions des articles 225-1 à 225-3 ci-dessus cessent de plein droit d'être applicables en cas d'absence présumée de l'un des époux, de séparation de corps ou de séparation de biens judiciaire.

« Les dispositions de l'article 225-1 cessent d'être applicables dès le premier acte des procédures de divorce, de séparation de corps ou de séparation de biens. Dans le cours de l'instance en divorce ou en séparation de corps, le juge des affaires matrimoniales peut autoriser un époux à accomplir sans le consentement de son conjoint l'un des actes prévus à l'article 225-2. »

II. — Il est ajouté dans le Code rural, après le Livre sixième, un Livre sixième bis ainsi rédigé :

« Livre sixième bis.

« Statut des époux coexploitants agricoles.

« Art. 958. — *Les époux qui participent ensemble et pour leur compte à la même exploitation agricole ont l'un et l'autre la qualité d'exploitant. et jouissent des droits et prérogatives et supportent les obligations professionnelles attachées à cette qualité, sauf ce qui est dit à l'article 960 ci-après.*

« Art. 959. — *Aucune disposition législative ou réglementaire ne peut être interprétée comme refusant le droit à un époux de se faire représenter par son conjoint coexploitant de la même exploitation, dans les assemblées générales des organismes de coopération, de mutualité ou de crédit agricole.*

« *L'un ou l'autre des coexploitants sont éligibles aux conseils d'administration desdits organismes.*

« *Toutes les clauses contraires figurant dans les statuts de tels organismes sont réputées non écrites.*

« Art. 960. — *La reconnaissance de la qualité d'exploitant des époux n'emporte*

Propositions de la Commission

II. — (La Commission n'a pas statué sur cette disposition qui relève de la compétence de la commission des Affaires économiques.)

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

conjoint dûment appelé, que celui-ci ne peut plus se prévaloir des dispositions de l'article 958.

« Cette déclaration a effet à l'égard des tiers trois mois après que mention en aura été portée en marge de l'acte de mariage des époux. En l'absence de cette mention, elle n'est opposable aux tiers que s'il est établi que ceux-ci en ont eu connaissance. »

I. — Il est inséré dans le Code rural un article 846-1 ainsi rédigé :

« Art. 846-1. — Lorsque deux époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole, l'époux titulaire du bail sur cette exploitation ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, accepter la résiliation, céder le bail, ou s'obliger à ne pas en demander le renouvellement, sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

« Celui des époux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation; l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à compter du jour où il a eu connaissance de l'acte. »

II. — Lorsque les époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole non constituée sous forme sociale, l'un ou l'autre peut participer aux assemblées générales des organismes de coopération, de mutualité ou de crédit agricole et est éligible aux organes ou conseils d'administration ou de surveillance des organismes précités. Toute clause contraire dans les statuts de ces organismes est réputée non écrite.

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

pas de dérogation aux conséquences juridiques résultant de l'unité de l'exploitation en ce qui concerne, notamment, les droits aux prêts, aides et subventions de l'Etat, l'application de la législation des calamités agricoles et de la législation sociale agricole, non plus qu'au jeu de la compensation démographique.

« Les droits reconnus à l'exploitant par ces législations doivent être exercés conjointement par les deux époux et les obligations qu'elles instituent engagent les deux époux solidairement.

« Art. 961. — Lorsque deux époux exercent séparément des activités d'exploitant agricole, il appartient à chacun d'eux, pour exercer individuellement et à son seul profit les prérogatives attachées à la qualité d'exploitant de rapporter la preuve que son exploitation est effectivement distincte de celle de son conjoint. »

III. — Il est inséré dans le Code rural un article 846-1 ainsi rédigé :

« Art. 846-1. — Les époux qui participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole ne peuvent, l'un sans l'autre, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire consentir la résiliation ou la cession du bail dont l'un d'eux est titulaire sur cette exploitation, ou s'obliger à ne pas demander le renouvellement d'un tel bail, sauf application de l'article 217 du Code civil. »

Alinéa sans modification.

II. — *Supprimé.*
(Cf. art. 959 du texte ci-dessus.)

Propositions de la Commission

III. — Alinéa sans modification.

« Art. 846-1. — Lorsque deux époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole, l'époux titulaire du bail sur cette exploitation ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, accepter la résiliation, céder le bail ou s'obliger à ne pas en demander le renouvellement, sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite. »

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Art. 13 bis.

Pour bénéficier des droits et avantages que la loi confère à l'exploitant agricole, le conjoint qui exploite un fonds agricole séparé doit apporter la preuve de l'exercice effectif de cette activité séparée.

En aucun cas, des époux mettant en valeur chacun séparément une exploitation agricole ne peuvent bénéficier d'un régime d'aides plus favorable que celui dont bénéficient les époux mettant en valeur ensemble une seule exploitation similaire.

TITRE III

DISPOSITIONS FONCIÈRES

Art. 14 A.

Le début du dernier alinéa de l'article 37 du Code rural est rédigé de la manière suivante :

« Le contrat d'échange renfermant l'indication de la contenance, du numéro, de la section du lieudit et de la nature de chacun des immeubles échangés... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 14.

En vue d'améliorer la connaissance du marché des terres agricoles, un répertoire comportant leur valeur vénale, leur valeur locative et leur valeur de rendement sera établi avant le 1^{er} janvier 1985 par la commission départementale visée à l'article 5 du chapitre premier bis du titre premier du Livre premier du Code rural, et rendu public dans chaque commune.

Pour chaque catégorie de terres agricoles, qu'elle définit par région naturelle, la commission départementale :

1. constate la valeur vénale moyenne ;
2. constate la valeur locative moyenne ;
3. détermine la valeur de rendement, à partir :

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Art. 13 bis.

Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

TITRE III

DISPOSITIONS FONCIÈRES

Art. 14 A.

Le dernier alinéa de l'article 37 du Code rural est supprimé.

Art. 14.

En vue d'améliorer la connaissance du marché des terres agricoles, un répertoire de leur valeur...

... dans chaque commune.

Alinéa sans modification.

1. Sans modification ;
- 2^e Sans modification ;
3. Sans modification.

Propositions de la Commission

Art. 13 bis.

(La Commission n'a pas statué sur cette disposition qui relève de la compétence de la commission des Affaires sociales.)

TITRE III

DISPOSITIONS FONCIÈRES

Art. 14 A.

Sans modification.

Art. 14.

Sans modification.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

— de références proposées au niveau communal par une commission communale ou intercommunale, en fonction des systèmes de production qui peuvent être mis en œuvre et des caractéristiques agronomiques des sols ;

— du revenu brut d'exploitation par petites régions.

La valeur de rendement ainsi déterminée est destinée à servir de référence en matière de politiques foncière, sociale et fiscale.

La commission communale visée ci-dessus, instituée par arrêté du préfet, est ainsi composée :

a) deux bailleurs, deux preneurs et deux exploitants de la commune, propriétaires ou non, désignés par le conseil municipal. A défaut de désignation dans un délai de trois mois après la saisine par le préfet du conseil municipal, la chambre d'agriculture propose au préfet en vue de leur désignation une liste de douze noms de personnes ayant la qualité requise pour siéger ;

b) le maire ou, à défaut, un représentant élu du conseil municipal ;

c) trois personnes désignées par le préfet.

Sur la demande de plusieurs communes, le préfet institue entre celles-ci une commission intercommunale composée d'un représentant par commune de chacune des catégories mentionnées au a), d'un représentant élu du conseil municipal de chaque commune et de trois personnes désignées par le préfet.

La commission départementale prévue à l'article 5 du Code rural assure le contrôle et la coordination des travaux des commissions communales ou intercommunales mentionnées ci-dessus ; les contestations relatives à ces travaux lui sont déférées par les intéressés ou par le préfet.

Les commissions prévues au présent article pourront se faire communiquer par l'administration, qui ne pourra se prévaloir de la règle du secret, et par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Alinéa sans modification.

Les informations figurant au répertoire des valeurs des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation de la valeur des terres agricoles.

Alinéa supprimé.

a) *Supprimé.*

b) *Supprimé.*

c) *Supprimé.*

Alinéa supprimé.

Alinéa sans modification.

Les commissions prévues au présent article...

Propositions de la Commission

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

rural, les éléments d'information nécessaires à leurs missions, notamment les valeurs retenues à l'occasion des mutations à titre onéreux intervenues dans les cinq dernières années.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'établissement et de mise à jour du répertoire prévu au présent article.

Art. 14 bis A.

Dans l'attente de la publication du répertoire prévu à l'article 14 de la présente loi, un barème de référence de la valeur vénale moyenne des terres agricoles est établi dans chaque département, notamment à partir des prix d'achat moyens pratiqués par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, constatés chaque année, pour chaque région naturelle et chaque nature de culture.

Lorsque la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerce son droit de préemption, conformément à l'article 14 bis B de la présente loi, l'expertise sur laquelle est fondée l'offre ferme d'achat est effectuée à partir des éléments du barème de référence.

Art. 14 bis B.

I. — Le dix-septième alinéa du IV de l'article 7 de la loi précitée n° 62-933 du 8 août 1962, modifiée, est rédigé comme suit :

« Lorsqu'elle fait usage du droit de préemption, et qu'elle estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour les immeubles de même ordre, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural adresse au vendeur une offre ferme d'achat à ses propres conditions après expertise contradictoire du bien mis en vente. Si le vendeur n'accepte pas l'offre de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, il peut soit retirer le bien de la vente, soit demander la révision du prix proposé par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural au tribunal de grande instance. Lors-

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... les valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années.

Alinéa sans modification.

Art. 14 bis A.

Dans l'attente de la publication du répertoire de la valeur des terres agricoles, prévu à l'article 14 de la présente loi, un barème indicatif de leur valeur vénale moyenne est publié par arrêté du ministre de l'Agriculture.

Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture.

Il est un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres agricoles.

Alinéa supprimé.

Art. 14 bis B.

I. — Alinéa sans modification.

« Lorsqu'elle fait usage...

... une offre ferme d'achat à ses propres conditions. Si le vendeur...

... il peut retirer le bien de la vente; à défaut, il appartient à la partie la plus diligente de demander la révision du prix au tribunal de grande instance. Lorsque ce prix...

Propositions de la Commission

Art. 14 bis A.

Sans modification.

Art. 14 bis B.

I. — Alinéa sans modification.

« Lorsqu'elle fait usage...

... Si le vendeur n'accepte pas cette offre, il peut retirer le bien de la vente; à défaut, il appartient à la partie la plus diligente de faire fixer le prix par le tribunal de grande instance; si le tribunal n'a pas été saisi dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle le vendeur

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

que ce prix a été fixé par le tribunal, l'une ou l'autre des parties a la faculté de renoncer à l'opération. Le bien ne peut alors être mis en vente pendant un délai de trois ans qu'au prix fixé par le tribunal ou, le cas échéant, révisé par celui-ci, si la vente intervient au cours des deux dernières années. »

II. — Le dix-huitième alinéa du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, modifiée, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables en cas de vente publique. Toutefois, le décret prévu au II du présent article peut comporter des dispositions ayant pour objet, dans certaines zones ou pour certaines catégories de biens, d'obliger les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire, lorsque cette procédure n'est imposée par aucun texte législatif ou réglementaire, des biens pouvant faire l'objet de préemption par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à les lui offrir préalablement à l'amiable, deux mois au moins avant la date prévue pour l'adjudication. En cas d'application de ces dispositions, le silence de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dans les deux mois de la réception de l'offre amiable vaut, en toute hypothèse, refus d'acceptation de l'offre. Si le prix a été fixé dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, le vendeur a la faculté de retirer le bien de la vente ; il ne peut alors procéder à l'adjudication amiable avant trois ans. S'il persiste dans son intention de vente, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut, pendant ce délai, refuser l'acquisition au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

« En tout état de cause, la vente à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural conclue en application des deux alinéas précédents ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... à l'opération. Si la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural ayant fait connaître son intention d'acheter aux conditions fixées par le tribunal dans les deux mois de la décision de ce dernier, le vendeur a retiré le bien de la vente, le bien ne peut être aliéné dans les trois années qui suivent le jour de la décision du tribunal qu'au prix fixé par le tribunal, révisé, le cas échéant, si la vente intervient au cours des deux dernières années. »

II. — Alinéa sans modification.

« Les dispositions de l'alinéa précédent...

...les propriétaires de biens pouvant faire l'objet de préemptions par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, désireux de les vendre par adjudication volontaire, à les offrir à l'amiable à ladite société deux mois au moins avant la date prévue pour la vente, à condition que la procédure d'adjudication n'ait pas été rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire. En cas d'application de ces dispositions,...

... au cours des deux dernières années...

« En tout état de cause,...

... application du dix-septième alinéa ci-dessus ne peut être...

Propositions de la Commission

a fait connaître sa décision à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, celle-ci est réputée avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption. Lorsque le prix... (Le reste sans changement.)

... deux dernières années. »

II. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« En tout état de cause, la vente à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut être réalisée...

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer.

« Lorsqu'un bien indivis fait l'objet d'une adjudication et qu'un indivisaire exprime sa volonté d'acquérir, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut préempter à son encontre. Il en est de même dans le cas d'une offre amiable préalable à une adjudication. »

Art. 14 bis C.

I. — La commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement prévue au chapitre premier bis du titre premier du Livre premier du Code rural prend la dénomination de commission départementale d'aménagement foncier.

II. — L'article 5 du Code rural est modifié comme suit :

« Art. 5. — La commission départementale d'aménagement foncier est ainsi composée :

« — un magistrat de l'ordre judiciaire, président, désigné par le premier président de la cour d'appel;

« — un conseiller général et un maire d'une commune rurale désignés par le conseil général ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... en mesure de les exercer. »

Alinéa supprimé.

III (nouveau). — Il est inséré après le dix-huitième alinéa du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, modifié, les nouvelles dispositions suivantes :

« Lorsqu'un vendeur retire son bien de la vente après que la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural lui a adressé une offre ferme d'achat à ses propres conditions et si aucune fixation de prix par le tribunal n'est intervenue dans les conditions fixées aux dix-septième alinéa et suivants du présent paragraphe, le deuxième alinéa du paragraphe III du présent article ne peut être opposé à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural en cas de remise de vente du bien après dation à bail ultérieure à son offre.

« Cette disposition ne s'applique que pendant un délai de trois ans après la date de conclusion du bail. »

Art. 14 bis C.

I. — Sans modification.

II. — Alinéa sans modification.

« Art. 5. — Alinéa sans modification.

— sans modification ;

« — un conseiller général et deux maires de communes rurales désignés par le conseil général ;

Propositions de la Commission

... exercer. »

Maintien de la suppression.

III. — *Le deuxième alinéa du III de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est remplacé par les dispositions suivantes :*

« Ce droit de préemption ne peut s'exercer contre le preneur en place, ou son descendant régulièrement subrogé dans les conditions prévues à l'article 793 du Code rural, que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans. »

Art. 14 bis C.

I. — Sans modification.

II. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

« — six fonctionnaires désignés par le préfet ;

« — le président de la chambre d'agriculture ou son représentant désigné parmi les membres de la chambre d'agriculture ;

« — le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ou son représentant désigné parmi les membres de la fédération ;

« — le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant ;

« — deux propriétaires bailleurs, deux propriétaires exploitants, deux exploitants preneurs, désignés par le préfet, sur trois listes comprenant chacune six noms, établies par la chambre d'agriculture.

« Le préfet choisit, en outre, sur ces listes, six suppléants, à raison d'un par membre titulaire, appelés à siéger, soit en cas d'absence du titulaire, soit lorsque la commission départementale est appelée à délibérer sur des réclamations concernant une opération dans le périmètre de laquelle l'un des membres titulaires est propriétaire.

« La désignation du conseiller général et du représentant des maires a lieu à chaque renouvellement du conseil général et des conseils municipaux.

« La désignation des représentants de la profession agricole a lieu après chaque renouvellement partiel de la chambre d'agriculture.

« Un fonctionnaire de la direction départementale de l'agriculture remplit les fonctions de secrétaire de la commission départementale d'aménagement foncier. La commission peut appeler à titre consultatif toute personne dont il lui paraît utile de recueillir l'avis. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

— sans modification ;

— sans modification ;

« le président de la fédération départementale de l'organisation syndicale d'exploitants agricoles la plus représentative au niveau national, ou un représentant désigné parmi les membres de cette fédération ;

« — le président du centre départemental des jeunes agriculteurs ou son représentant désigné parmi les membres du centre ;

— sans modification ;

— sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

III (nouveau). — La commission communale visée à l'article 14 ci-dessus, instituée par arrêté du préfet, est composée comme suit :

Propositions de la Commission

III. — Sans modification.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Propositions de la Commission

a) deux bailleurs, deux preneurs et deux exploitants de la commune, propriétaires ou non, désignés par le conseil municipal. A défaut de désignation dans un délai de trois mois après la saisine par le préfet du conseil municipal, la chambre d'agriculture propose au préfet en vue de leur désignation une liste de douze noms de personnes ayant la qualité requise pour siéger ;

b) le maire ou, à défaut, un représentant élu du conseil municipal ;

c) trois personnes désignées par le préfet.

Sur la demande de plusieurs communes, le préfet institue entre celles-ci une commission intercommunale composée d'un représentant par commune de chacune des catégories mentionnées au a), d'un représentant élu du conseil municipal de chaque commune et de trois personnes désignées par le préfet.

IV (nouveau). — Il est ajouté au Code rural un article 30-2 ainsi rédigé :

« Art. 30-2. — Lorsque la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement, saisie à nouveau à la suite d'une annulation par le juge administratif, n'a pas pris de nouvelle décision dans le délai d'un an prévu à l'article 30-1, ou lorsque deux décisions d'une commission départementale relatives aux mêmes apports ont été annulées pour le même motif par le juge administratif, le ministre de l'Agriculture peut déférer l'affaire à une commission qui statue à la place de la commission départementale ; cette commission, dont la composition et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat, comprend au moins pour moitié des magistrats administratifs et judiciaires. »

V (nouveau). — Il est inséré, après le septième alinéa de l'article 2 du Code rural, l'alinéa ci-après :

« A défaut de désignation des exploitants par la chambre d'agriculture ou d'élection des propriétaires par le conseil municipal, dans un délai de trois mois après leur saisine respective, le préfet procède, sur proposition du directeur dé-

IV. — Alinéa sans modification.

« Art. 30-2. — Lorsque la commission départementale...

...juge administratif, l'affaire est déferée à une commission qui statue à la place de la commission départementale, cette commission dont les règles de fonctionnement sont fixées par le décret en Conseil d'Etat est composée de magistrats administratifs et judiciaires. »

V. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

Art. 14 bis.

Supprimé.

Art. 14 bis.

parlemental de l'agriculture, à la désignation des exploitants et des propriétaires visés ci-dessus.»

I. — Il est créé un Livre foncier rural. Il complète le répertoire de la valeur des terres. Il a pour objet de définir pour chaque parcelle agricole et forestière :

- son assiette ;
- ses limites ;
- ses origines de propriété ;
- le nom du propriétaire actuel ;
- les servitudes actives et passives dont elle est frappée ;
- son utilisation potentielle en fonction des documents d'urbanisme.

II. — A compter du 1^{er} janvier 1981, toute parcelle rurale faisant l'objet d'une mutation est inscrite sur le Livre foncier rural. Cette inscription donne lieu à l'émission d'une carte d'identification foncière.

III. — Un décret met en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation du Livre foncier ainsi défini.

IV. — Le Livre foncier rural est géré par un service administratif existant.

Art. 14 bis.

Supprimé.

Art. 15.

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés en vue de l'acquisition de terres pour la fraction de leur prix excédant la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus, éventuellement actualisée par l'application d'un coefficient fixé par décret.

Art. 15.

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés pour l'acquisition de terres lorsque leur valeur de cession est supérieure à la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus, éventuellement augmentée d'un coefficient fixé par décret.

Art. 15.

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés *en vue de* l'acquisition de terres *pour la fraction de leur prix excédant* la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus, éventuellement *actualisée par l'application* d'un coefficient fixé par décret.

Art. 17.

Il est inséré dans le Code civil, après l'article 832-2, un article 832-2-1, ainsi rédigé :

Art. 17.

L'article 832-2 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

Art. 17.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

« Art. 832-2-1. — A moins que la dévolution de ses biens n'ait été effectuée par le défunt et à défaut de maintien dans l'indivision portant sur les biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire remplissant les conditions personnelles prévues au troisième alinéa de l'article 832 peut demander que ces biens lui soient attribués en tout ou en partie en vue de constituer un groupement foncier agricole avec un ou plusieurs cohéritiers, ou avec un ou plusieurs tiers nommément désignés. A défaut d'attribution préférentielle en propriété dans les conditions prévues aux articles 832 (3^e alinéa) et 832-1, tout héritier copropriétaire peut demander la constitution d'un groupement foncier agricole. L'attribution est de droit lorsque le groupement permet de maintenir ou de constituer une unité économique.

« Lorsqu'il fait la demande d'attribution ou se joint à celle-ci, tout cohéritier remplissant les conditions personnelles prévues à l'article 832 (3^e alinéa) peut exiger que le groupement lui consente un bail à ferme à long terme sur tout ou partie de ses biens libres de location. En cas de pluralité de demandes, les biens du groupement peuvent, si leur consistance le permet, faire l'objet de plusieurs baux bénéficiant à des cohéritiers différents; dans le cas contraire, et à défaut d'accord amiable, le tribunal désigne l'attributaire en tenant compte de l'aptitude des différents postulants à gérer les biens concernés et à s'y maintenir. Si les clauses et conditions de ce bail ou de ces baux n'ont pas fait l'objet d'un accord, elles sont fixées par le tribunal. *Dans ce dernier cas, ce bail ou ces baux sont de plein droit des baux à ferme.*

« Les biens et droits immobiliers que les demandeurs n'envisagent pas d'apporter au groupement foncier agricole, ainsi que les autres biens de la succession, sont attribués par priorité, dans les limites de leurs droits successoraux respectifs, aux indivisaires qui n'ont pas consenti à la formation du groupement. Si ces indivisaires ne sont pas remplis de leurs droits par l'attribution ainsi faite, une soulte doit leur être versée. Sauf accord amia-

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Art. 832-2. — Si le maintien dans l'indivision n'a pas été ordonné en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, et à défaut d'attribution préférentielle en propriété, prévue aux articles 832, alinéa 3, ou 832-1, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle de tout ou partie des biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession en vue de constituer, avec un ou plusieurs cohéritiers, et, le cas échéant, un ou plusieurs tiers, un groupement foncier agricole dont les biens seront donnés à bail dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural.

« Cette attribution est de droit si le conjoint survivant ou un ou plusieurs des cohéritiers remplissant les conditions personnelles prévues à l'article 832, alinéa 3, exigent que leur soit donné à bail tout ou partie des biens du groupement.

« En cas de pluralité de demandes...

... le tribunal désigne le preneur en tenant compte de...

... elles sont fixées par le tribunal.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« Art. 832-2. — Si le maintien...

...un groupement foncier agricole. (Le reste de l'alinéa supprimé.)

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

ble entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable dans l'année suivant le partage. Elle peut faire l'objet d'une dation en paiement sous la forme de parts du groupement foncier agricole, à moins que les intéressés, dans le mois suivant la proposition qui leur en est faite, n'aient fait connaître leur opposition à ce mode de règlement.

« Le partage n'est parfait qu'après signature de l'acte constitutif du groupement foncier agricole et, *s'il y a lieu*, du ou des baux à long terme. »

Art. 17 bis.

Rédiger comme suit l'article 832-3 du Code civil :

« Art. 832-3. — Les dispositions des articles 832, 832-1, 832-2 et 832-2-1 profitent au conjoint survivant ou à tout héritier, qu'il soit copropriétaire en pleine ou en nue-propiété.

« Les dispositions des articles 832, 832-2 et 832-2-1 profitent aussi au gratifié ayant vocation universelle ou à titre universel à la succession en vertu d'un testament ou d'une institution contractuelle. »

Art. 18.

Les cinq premiers alinéas de l'article 832-2 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Si une exploitation agricole, constituant une unité économique et non exploitée sous forme sociale, n'est pas maintenue dans l'indivision en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, ou *s'il n'y a pas eu constitution d'un groupe-*

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

« Le partage n'est parfait qu'après la signature de l'acte constitutif du groupement foncier agricole et du ou des baux à long terme. »

Art. 17 bis.

Il est ajouté, après l'article 832-3 du Code civil, un article 832-4 ainsi conçu :

« Art. 832-4. — Les dispositions des articles 832, 832-1, 832-2 et 832-3 profitent au conjoint ou à tout héritier, qu'il soit copropriétaire en pleine propriété ou en nue-propiété.

« Les dispositions des articles 832, 832-2 et 832-3 profitent aussi au gratifié ayant vocation universelle ou à titre universel à la succession en vertu d'un testament ou d'une institution contractuelle. »

Art. 17 ter.

Conforme.

Art. 18.

I. — *L'article 832-2 du Code civil devient l'article 832-5.*

II. — Les cinq premiers alinéas de l'article 832-3 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Si une exploitation agricole...

...dans les conditions prévues aux articles 832, 832-1 ou 832-2, le conjoint survivant...

Propositions de la Commission

« Le partage...

... et, *s'il y a lieu*, du ou des baux à long terme. »

Art. 17 bis.

Sans modification.

Art. 18.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

ment foncier agricole, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail à ferme à long terme dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural, sur les terres de l'exploitation qui leur étoient. Sauf accord amiable entre les parties, celui qui demande à bénéficier de ces dispositions reçoit par priorité dans sa part les bâtiments d'exploitation et d'habitation.

« Les dispositions qui précèdent sont applicables à une partie de l'exploitation agricole pouvant constituer une unité économique.

« Il est tenu compte, éventuellement, de l'existence du bail dans l'évaluation des terres incluses dans les différents lots.

« Les articles 807 et 808 du Code rural déterminent les règles spécifiques au bail visé au premier alinéa du présent article.

« S'il y a pluralité de demandes, le tribunal de grande instance désigne le ou les bénéficiaires en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer tout ou partie de l'exploitation ou à s'y maintenir.

« Si, en raison de l'inaptitude manifeste du ou des demandeurs à gérer tout ou partie de l'exploitation, les intérêts des cohéritiers risquent d'être compromis, le tribunal peut décider qu'il n'y a pas lieu d'appliquer les trois premiers alinéas du présent article. »

Art. 19.

I. — Le troisième alinéa de l'article 832 du Code civil est modifié comme suit :

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole, ou partie d'exploitation agricole, non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, ou

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

...un bail à long
terme...

... les bâti-
ments d'exploitation et d'habitation.

Alinéa sans modification.

« Il est tenu compte de la dépréciation moyenne éventuellement due à l'existence du bail dans l'évaluation des terres incluses dans les différents lots.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Art. 19.

I. — Conforme.

Propositions de la Commission

Art. 19.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

quote-part indivise d'exploitation agricole, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. »

II. — Entre le quatrième et le cinquième alinéa de l'article 832 du Code civil, il est inséré l'alinéa suivant :

« Au cas où ni le conjoint survivant ni aucun cohéritier copropriétaire ne demande l'application des dispositions prévues au troisième alinéa ci-dessus et en l'absence de constitution d'un groupement foncier agricole, l'attribution préférentielle peut être accordée à tout copartageant, sous la condition qu'il s'oblige à donner à bail dans un délai de six mois le bien considéré dans les conditions fixées au chapitre VII du titre premier du Livre VI du Code rural à un ou plusieurs des cohéritiers remplissant les conditions personnelles prévues au troisième alinéa ci-dessus ou à un ou plusieurs descendants de ces cohéritiers remplissant ces mêmes conditions. »

Art. 19 bis.

Après le deuxième alinéa de l'article 815 du Code civil, un alinéa additionnel ainsi rédigé est inséré :

« A la demande d'un indivisaire, le président du tribunal peut surseoir au partage pour trois années au plus si parmi les héritiers figure une personne en cours d'études susceptible de s'installer en agriculture dans les trois ans qui suivent l'ouverture de la succession et répondant à des conditions définies par décret. Cette durée peut, le cas échéant, être prolongée de la durée du service national. »

Art. 20.

Les premier et deuxième alinéas de l'article 832-1 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Par dérogation aux dispositions des alinéas 11 et 13 de l'article 832 et à

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

II. — Alinéa sans modification.

« Au cas où ni le conjoint survivant, ni aucun héritier copropriétaire ne demande l'application des dispositions prévues au troisième alinéa ci-dessus ou celles des articles 832-1 ou 832-2, l'attribution préférentielle peut être accordée à tout copartageant sous la condition...

...ces mêmes

conditions. »

Art. 19 bis.

Supprimé.

Art. 20.

Alinéa sans modification.

« Par dérogation...

Propositions de la Commission

Art. 19 bis.

Dans le deuxième alinéa de l'article 815 du Code civil, après les mots : « ... peut surseoir au partage pour deux années au plus, si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis... », il est inséré le membre de phrase suivant : « ... ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendant de la succession qu'à l'expiration de ce délai. »

Art. 20.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application des articles 815, alinéa 2, et 815-1, l'attribution préférentielle est de droit, *sauf le cas visé au cinquième alinéa de l'article 832*, pour toute exploitation agricole qui ne dépasse pas les limites de superficie fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de pluralité de demandes, le tribunal désigne l'attributaire ou les attributaires conjoints en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

« Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire peut exiger de ses copartageants pour le paiement d'une fraction de la soulte, égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder dix ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal. »

Art. 21.

I A. — Après les mots : « à salaire différé », le premier alinéa de l'article 63 du décret-loi du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises est complété par les dispositions suivantes : « sans que la prise en compte de ce salaire pour la détermination des parts successorales puisse donner lieu au paiement d'une soulte à la charge des cohéritiers ».

I. — L'alinéa 2 de l'article 63 du décret-loi du 29 juillet 1939 précité est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le taux annuel du salaire sera égal, pour chacune des années de participation, à la valeur des deux tiers de la somme correspondant à 2.080 fois le taux du salaire minimum de croissance en vigueur, soit au jour du décès de l'exploitant, soit au plus tard à la date du règlement de la créance, si ce règlement intervient du vivant de l'exploitant. »

II. — L'alinéa 1 de l'article 65 du décret-loi du 29 juillet 1939 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Si le descendant est marié et si son conjoint participe également à l'exploitation dans les conditions mentionnées à

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... l'attribution préférentielle visée au troisième alinéa de l'article 832 est de droit pour toute exploitation...

... et à s'y maintenir.

« Dans l'hypothèse prévue...

... des délais ne pouvant excéder cinq ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal. »

Art. 21.

I A. — Conforme.

I. — Alinéa sans modification.

« Le taux annuel du salaire...

... soit
au jour du partage consécutif au décès de l'exploitant...

... du
vivant de l'exploitant. »

II. — Conforme.

Propositions de la Commission

Art. 21.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
l'article 63, chacun des époux sera réputé également bénéficiaire d'un contrat de travail à salaire différé au taux fixé à l'alinéa 2 de l'article 63 précité. »	III. — Conforme.	
III. — Le deuxième alinéa de l'article 68 du décret-loi du 29 juillet 1939, modifié par la loi n° 60-868 du 5 août 1960, est supprimé.		
Dans le troisième alinéa du même article, le mot : « également » est supprimé.		
	Art. 21 bis.	
.....	Conforme
	Art. 21 quater.	
.....	Conforme
	Art. 21 sexiès.	
.....	Conforme
Art. 22 B.	Art. 22 B.	Art. 22 B.
L'article 188-1 du Code rural est ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Sans modification.
« Art. 188-1. — I. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles a pour but, conformément aux objectifs de la loi n° du et des schémas directeurs départementaux des structures :	« Art. 188-1. — I. — Alinéa sans modification.	
« 1° de favoriser l'installation d'agriculteurs remplissant les conditions de formation ou d'expérience professionnelle fixées par décret ;	« 1° Sans modification.	
« 2° de contribuer à la constitution ou à la préservation d'exploitations familiales à responsabilité personnelle et de favoriser l'agrandissement de surface des exploitations dont les dimensions sont insuffisantes ;	« 2° sans modification ;	
« 3° de déterminer les conditions d'accès à la profession agricole de personnes	« 3° de déterminer les conditions d'accès...	

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

physiques issues d'autres catégories sociales ou professionnelles et son exercice à temps partiel par des actifs ruraux non agricoles, en fonction de l'intérêt économique, social et démographique qui s'attache à la pluri-activité dans chaque département.

« II. — Un schéma directeur des structures agricoles détermine, pour chaque département, les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation.

« Ce schéma est établi par arrêté du ministre de l'Agriculture après avis de la commission nationale des structures agricoles, sur propositions du préfet après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture.

« III. — Le contrôle des structures des exploitations agricoles ne concerne que l'exploitation des biens.

« Il ne peut, en aucun cas, mettre en cause la validité des transferts de propriété, d'usufruit ou d'autres droits réels.

Art. 22 C.

L'article 188-2 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-2. — I. — Sont soumises à autorisation préalable les opérations ci-après :

« 1° Quelles que soient les superficies en cause, les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitations au bénéfice de personnes physiques qui ne satisfont pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret. Toutefois, l'autorisation peut être accordée si le demandeur s'engage à suivre un stage de formation professionnelle dans des conditions fixées par décret ;

« 2° Les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... catégories sociales ou professionnelles et celles de son exercice...

... dans chaque département.

« II. — Dans chaque département, un schéma directeur des structures agricoles détermine les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation, et fixe les conditions de la mise en œuvre des dispositions du présent titre.

« Ce schéma, préparé par le préfet, après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des structures agricoles, est établi par arrêté du ministre de l'Agriculture, après avis de la commission nationale des structures agricoles.

« III. — Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

Art. 22 C.

L'article 188-2 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-2. — I. — Sont soumises à autorisation préalable les opérations ci-après :

« 1° Quelles que soient les superficies en cause, les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice :

« a) des personnes physiques qui ne satisfont pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par décret ;

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

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

« 2° Les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise en-

Propositions de la Commission

Art. 22 C.

Alinéa sans modification.

« Art. 188-2. — I. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

entre deux et quatre fois la surface minimum d'installation pour la fraction de l'exploitation qui excède le seuil ainsi fixé ;

« L'autorisation est de droit pour l'installation d'un exploitant satisfaisant aux conditions de capacité et d'expérience professionnelle prévues au 1° ci-dessus sur une exploitation dont la consistance n'est pas changée ;

« 3° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède un seuil de superficie compris entre deux et quatre fois la surface minimum d'installation. Toutefois, lorsque la moyenne des surfaces des exploitations agricoles est inférieure ou égale à la surface minimum d'installation, ce seuil peut être abaissé jusqu'à une limite qui ne peut être inférieure à la surface minimum d'installation, pour tout ou partie du département, par arrêté du ministre de l'agriculture, pris après avis de la commission nationale des structures sur proposition du préfet après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture ;

« L'autorisation est de droit pour les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles qui sont appelés à cesser dans le délai de trois ans, prolongé le cas échéant de la durée du service national, par l'installation d'un ou de plusieurs descendants majeurs ou mineurs émancipés remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle énoncées au 1° ci-dessus à la condition qu'après l'installation, qui peut s'effectuer tant sur les biens faisant l'objet de la déclaration que sur ceux déjà exploités par le déclarant, l'exploitation de ce dernier et celle de chacun des descendants installés n'excèdent pas le seuil de superficie mentionné ci-dessus ;

« 3° bis Nonobstant les dispositions du 3° ci-dessus, les agrandissements d'exploitations réalisés à partir d'une ou plusieurs parcelles dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur des structures, sans que cette distance puisse être inférieure à cinq kilomètres ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

entre deux et quatre fois la surface minimum d'installation, pour la fraction de superficie qui excède le seuil ainsi fixé.

« 3° Les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles, lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède le seuil de superficie visé à l'alinéa précédent. Toutefois, ce seuil peut être abaissé jusqu'à la surface minimum d'installation pour tout ou partie d'un département lorsque la superficie moyenne des exploitations agricoles dans la zone considérée est inférieure à ladite surface.

« I bis A (nouveau). — Peuvent également être soumises à autorisations préalable par le schéma directeur des structures, quelles que soient les superficies en cause, tout ou partie des opérations ci-après :

« 1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence :

« a) de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation ;

« ou sans l'accord du preneur en place :

« b) de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà de la surface minimum d'installation ;

« c) de réduire de plus de 30 % par rapport au dernier agrandissement la superficie d'une exploitation agricole par un ou plusieurs retraits successifs à l'initiative du même propriétaire ;

« d) de priver une exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.

Propositions de la Commission

« I bis A. — Alinéa sans modification.

« 1° Les installations...

...ayant pour conséquence, sans l'accord du preneur en place :

« a) de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation ;

« b) Sans modification ;

« c) Sans modification ;

« d) Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

« 4° Quel que soit le régime matrimonial adopté, les installations, les agrandissements et les réunions d'exploitations effectués au profit de l'un ou de l'autre des conjoints. L'autorisation est de droit si chacun d'entre eux dispose, après ces opérations, d'une exploitation séparée constituant une unité économique gérée distinctement de toute autre, pourvue de moyens de productions propres, comportant les bâtiments nécessaires, et dont la surface est au moins égale à la surface minimum d'installation. Lorsque la condition d'exploitation séparée est remplie, celui des conjoints qui réalise l'opération doit en outre satisfaire aux conditions prévues aux 1°, 2° ou 3° ci-dessus. Ne sont pas soumis à autorisation préalable les agrandissements et réunions d'exploitations résultant d'un mariage lorsque chacun des époux mettait en valeur ces exploitations antérieurement à la date de celui-ci.

« 5° *Supprimé.*

« 6° Les installations, les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence, sans l'accord de l'exploitant :

« a) soit de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation, à moins que cette exploitation ne soit reprise en vue d'une installation ou qu'elle soit réunie à une exploitation d'une superficie inférieure à la surface minimum d'installation ;

« b) soit de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà de la surface minimum d'installation ;

« c) soit de réduire de plus de 30 %, depuis le dernier agrandissement, par un ou plusieurs retraités successifs à l'initiative du même propriétaire, la superficie d'une exploitation agricole lorsque cette superficie est ramenée en deçà du seuil défini

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

« 2° *Nonobstant les dispositions du 3° du paragraphe I ci-dessus, les agrandissements d'exploitation réalisés par l'addition d'une ou plusieurs parcelles éloignées lorsque la distance entre le siège de l'exploitation du demandeur et la parcelle la plus lointaine est augmentée d'un maximum fixé par le schéma directeur des structures, sans que cette augmentation de distance puisse être inférieure à trois kilomètres.*

« I bis B (nouveau). — L'autorisation d'exploiter est de droit dans les cas ci-après :

« 1° A la condition que le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelles visées au présent article lorsque le bien, pour lequel l'autorisation d'exploiter a été sollicitée, a été recueilli par succession, donation ou donation-partage d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui le détenait depuis neuf ans au moins, ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui l'avait lui-même recueilli par succession, donation ou donation-partage et si le bien était libre de location au jour de la demande d'autorisation. Toutefois, en cas d'agrandissement, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions du présent alinéa que pour reconstituer entre ses mains l'exploitation familiale sur une partie de laquelle il s'est préalablement installé, et à la condition que ladite exploitation n'ait pas été constituée dans les conditions visées au onzième alinéa (6°) du présent paragraphe.

« 2° Lorsque le demandeur ne satisfait pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article :

« a) s'il déclare se consacrer à l'exploitation du bien concurremment avec une autre activité professionnelle, lorsque la superficie de l'exploitation constituée ou agrandie et les revenus du foyer fiscal du demandeur n'excèdent pas des limites fixées par le schéma directeur départemental des structures. La limite de superficie ne peut être inférieure à la moitié de la surface minimum d'installation et la limite des revenus à 4.160 fois le montant horaire

Propositions de la Commission

« 2° Sans modification.

« I bis B. — Alinéa sans modification.

1° *A la condition que le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues au présent article, ou s'engage à suivre un stage de formation professionnelle dont les conditions pourront, en tant que de besoin, être fixées par décret, lorsque le bien pour lequel l'autorisation d'exploiter est sollicitée par le propriétaire ou par l'un de ses descendants a été recueilli par succession ou par donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus, ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui l'avait lui-même recueilli par succession ou donation. Toutefois, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions du présent alinéa pour agrandir son exploitation que si le bien était libre de location au jour de la demande et s'il n'en a pas déjà bénéficié pour s'installer sur une superficie supérieure au maximum visé au 2° du I ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, sont assimilées aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision.*

« 2° Alinéa sans modification.

« a) s'il déclare...

... lorsque la superficie de l'exploitation constituée ou agrandie n'excède pas la limite fixée par le schéma directeur départemental des structures, sans que cette limite puisse être inférieure à la moitié de la surface minimum d'installation.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

au 3° ci-dessus ou se trouve déjà en deçà de ce seuil ;

« d) soit de priver une exploitation d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.

« 7° Supprimé.

« 8° Les créations, agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles au bénéfice des personnes morales ou d'une indivision. Dans ce cas, il est tenu compte de la superficie totale mise en valeur par la personne morale ou d'indivision, divisée par le nombre d'associés participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article 845 du Code rural, et remplissant les conditions énoncées au 1° ci-dessus, augmentée s'il y a lieu de la superficie des biens qu'ils mettent en valeur individuellement. Par ailleurs, une autorisation doit être demandée lorsque tout changement dans la composition du nombre d'associés ou de l'indivision participant effectivement à l'exploitation entraîne un franchissement des seuils fixés au présent article. Toutefois, cette autorisation n'est pas exigée lorsqu'un groupement agricole d'exploitation en commun agréé est constitué entre exploitants ayant, préalablement à leur entrée en société, la qualité de chef d'exploitation ou lorsqu'un groupement agricole d'exploitation en commun est constitué à partir d'une exploitation préalablement mise en valeur par l'un des associés.

« L'autorisation est de droit lorsque l'opération envisagée tend à regrouper plusieurs exploitations préexistantes, dès lors que la consistance de celles-ci reste inchangée et que l'activité agricole des exploitants s'exerce désormais au sein de la société ou de l'indivision.

du salaire minimum interprofessionnel de croissance.

« b) s'il s'agit d'une installation sur une exploitation dont la superficie n'excède pas le plafond visé au paragraphe I. — 2° ci-dessus, lorsque le demandeur s'engage à cesser son activité antérieure dans un délai de six mois, à mettre en valeur personnellement et à temps complet le fonds dans les conditions visées à l'article 845 du présent Code, et à suivre un stage de formation professionnelle dans les conditions fixées par décret.

« c) si le demandeur est un industriel ou un commerçant, à la condition que l'exploitation agricole ainsi constituée ou agrandie soit indispensable à l'exercice de son activité principale et que sa superficie n'excède pas la moitié de la surface minimum d'installation.

« Toutefois, ce seuil peut être abaissé jusqu'au quart de la surface minimum d'installation pour tout ou partie du département lorsque la moyenne des surfaces des exploitations agricoles est inférieure ou égale à la surface minimum d'installation.

« 3° Pour l'entrée en jouissance d'une personne morale dont les associés sont tous exploitants agricoles lorsque la consistance des exploitations agricoles qu'ils mettaient en valeur reste inchangée, à la condition que chacun d'entre eux s'oblige à participer à la mise en valeur des biens de la société, ou si la société a été constituée pour mettre fin à une indivision successorale.

« 4° Lorsque l'autorisation est demandée par le conjoint d'un chef d'exploitation agricole, si chacun des deux époux dispose, après l'opération projetée, d'une exploitation séparée constituant une unité économique gérée distinctement de toute autre, et dont la superficie est comprise entre la surface minimum d'installation et le seuil fixé, selon la nature de l'opération, au I. — 2° ou au I. — 3° du présent article. Par ailleurs, celui qui sollicite l'autorisation doit également satisfaire aux critères de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article.

« 5° Lorsque la réunion d'exploitations agricoles résulte de la réunion entre les

« b) Sans modification.

« c) Sans modification.

« 3° Sans modification.

« 4° Sans modification.

« 5° Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

ains de l'un d'entre eux des biens que chacun des deux époux mettait en valeur avant leur mariage.

« 6° Lorsque l'agrandissement ou la réunion d'exploitations est réalisé en vue d'installer, dans un délai de trois ans éventuellement prolongé de la durée du service national, un ou plusieurs descendants du demandeur, à la condition que la superficie cumulée n'excède pas le plafond de superficie, tel qu'il est fixé au I. — 3° du présent article, augmenté d'une superficie équivalente pour chacun des descendants à installer. A la date de la demande, chacun des descendants doit être majeur ou mineur émancipé et, à la date de l'installation, satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelles visées au présent article.

« I bis C (nouveau). — Pour l'appréciation des critères d'expérience professionnelle prévue par le présent article, seule est prise en compte l'expérience acquise en qualité de chef d'exploitation agricole à titre exclusif ou principal, d'aide familial, d'associé d'exploitation ou de salarié agricole.

« I bis D (nouveau). — Les ateliers de production hors sol qui constituent le complément de l'activité agricole de l'exploitation ne sont pris en compte pour le calcul des superficies visées au présent article que pour la fraction de leur superficie, corrigée, des coefficients d'équivalence prévus à l'article 188-4, qui excède la surface minimum d'installation.

« 6° Lorsque l'agrandissement...

... pour chacun des descendants à installer, qui peuvent l'être soit sur les biens faisant l'objet de la demande, soit sur les biens déjà exploités par le demandeur. A la date de l'installation, chacun des descendants doit être majeur ou mineur émancipé et satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues au présent article.

« 7° Si la demande est présentée par une société ou une indivision, lorsque la superficie totale mise en valeur par celle-ci, divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article 845 et satisfaisant aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues au I. — 1° ci-dessus, n'excède pas la superficie maximum prévue au I. — 2° ci-dessus, la part de superficie ainsi considérée comme exploitée par chacun des associés ou indivisaires étant augmentée, le cas échéant, de celle des biens qu'il met en valeur individuellement.

« I bis C. — Supprimé.

« I bis D. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

« I bis. — Par dérogation aux dispositions du paragraphe I ci-dessus, l'autorisation est de droit, dès lors que le bien concerné a été détenu ou exploité pendant neuf ans au moins, soit à titre individuel, soit en indivision ou en société, par un ou plusieurs parents ou alliés du bénéficiaire jusqu'au troisième degré inclus, sous réserve que ce dernier remplisse les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle ou à défaut s'engage à suivre un stage de formation professionnelle conformément aux dispositions du 1° ci-dessus.

« II. — Dans tous les autres cas, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations sont soumis à déclaration préalable.

« Toutefois, le préfet peut, après avis de la commission départementale des structures et de la chambre d'agriculture, exempter de la déclaration préalable tout ou partie de ces opérations, pour tout ou partie du département.

« III. — Pour l'appréciation des superficies visées au présent article, sont exclus les productions hors sol ainsi que les bois, landes, taillis, friches et étangs

« En outre, sont exclus, même s'ils sont ensuite transformés en terre de culture, les bois, landes, taillis, friches et étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole.

« I bis E (nouveau). — Pour l'examen des demandes d'autorisations d'exploitation présentées par les personnes morales ou les indivisaires, il est tenu compte de la situation, au regard des dispositions du présent titre, de chacun des associés ou des indivisaires participant à l'exploitation. A cette fin, la superficie totale mise en valeur par la personne morale ou l'indivision est divisée par le nombre d'associés participant effectivement à l'exploitation, au sens de l'article 845 du Code rural, et satisfaisant aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au I. — 1° a) ci-dessus. La part de superficie de chacun des associés et des indivisaires est augmentée, le cas échéant, de la surface des biens qu'ils mettent en valeur individuellement.

« I bis. — *Supprimé.*

« II. — *Supprimé.*

« III. — *Supprimé.*

« I bis E. — *Supprimé.*
(Voir 7° ci-dessus.)

« I bis. — *Maintien de la suppression.*

« II. — *Maintien de la suppression.*

« III. — *Maintien de la suppression.*

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Propositions de la Commission

autres que ceux servant à l'élevage piscicole, même s'ils sont ensuite transformés en terres de culture. »

Art. 22 D.

I. — L'article 188-3 du Code rural est ainsi rédigé :

« *Art. 188-3.* — Il est institué, dans chaque département, une commission départementale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Elle est appelée à donner son avis sur les autorisations sollicitées en application de l'article 188-2 ainsi que sur les schémas directeurs et les superficies mentionnés aux articles 188-1 et 188-4. »

II. — Il est inséré dans le Code rural, après l'article 188-3, un article 188-3-1 (nouveau) ainsi rédigé :

« *Art. 188-3-1.* — Il est institué une commission nationale des structures agricoles dont la composition est fixée par décret. Cette commission examine les propositions de réglementation établies par les préfets sur avis des commissions départementales des structures et des chambres d'agriculture. Elle se prononce sur la conformité des schémas directeurs départementaux des structures agricoles avec les objectifs généraux du contrôle des structures d'exploitations agricoles tels qu'ils sont définis à l'article 188-1.

« La commission nationale des structures agricoles peut être saisie et formuler directement des propositions. »

Art. 22 E.

L'article 188-4 du Code rural est ainsi rédigé :

« *Art. 188-4.* — La surface minimum d'installation et les surfaces prévues à l'article 188-2 sont fixées, dans chaque département, pour chaque région naturelle et chaque catégorie de nature de culture,

Art. 22 D.

I. — Sans modification.

II. — Alinéa sans modification.

« *Art. 188-3-1.* — Il est institué une commission...

... Cette commission examine les projets de schémas directeurs des structures préparés par les préfets et se prononce sur leur conformité avec les objectifs généraux du contrôle des structures d'exploitations agricoles, tels qu'ils sont définis au présent titre.

Alinéa sans modification.

« Elle peut également être saisie des difficultés d'application des dispositions du présent titre. »

Art. 22 E.

L'article 188-4 du Code rural est ainsi rédigé :

« *Art. 188-4.* — La surface minimum d'installation et les surfaces prévues à l'article 188-2 sont fixées dans le schéma directeur des structures, pour chaque région naturelle du département et chaque

Art. 22 D.

Sans modification.

Art. 22 E.

Sans modification.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Propositions de la Commission

par arrêté du ministre de l'Agriculture au vu des propositions de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture et après avis de la commission nationale des structures agricoles. A défaut de propositions de leur part, le ministre fixe ces superficies après avis de la commission nationale des structures agricoles. Ces surfaces sont révisées périodiquement.

nature de cultures. Elles sont révisées périodiquement.

« La surface minimum d'installation ne peut être inférieure de plus de 30 % à la surface minimum d'installation nationale, fixée tous les cinq ans par arrêté du ministre de l'Agriculture, pris après avis de la commission nationale des structures agricoles.

Alinéa sans modification.

« Pour les productions hors sol, un arrêté du ministre de l'Agriculture, pris après avis de la commission nationale des Structures, fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation nationale prévue à l'alinéa précédent. Ces coefficients ne sont pas pris en compte pour l'application de l'article 188-2. »

« Pour les productions...

à l'alinéa précédent. » ... prévue

Art. 22 F.

Art. 22 F.

Art. 22 F.

L'article 188-5 du Code rural est ainsi rédigé :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. 188-5. — L'autorisation prévue à l'article 188-2 est délivrée par l'autorité compétente après avis de la commission départementale des Structures agricoles.

« Art. 188-5. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« La demande d'autorisation est formulée suivant des modalités fixées par décret. Lorsqu'il s'agit d'une demande portant sur un fonds n'appartenant pas au demandeur, celui-ci doit produire à l'appui de sa demande une attestation du propriétaire du fonds indiquant que ce dernier est susceptible de donner son bien à bail au demandeur. Le silence du propriétaire vaut refus.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Lorsqu'elle examine une demande d'autorisation, la commission départementale des Structures agricoles est tenue :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« — de se conformer aux orientations définies dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, notamment

« — Sans modification ;

« — Sans modification ;

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

pour ce qui concerne l'ordre des priorités établi entre l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des exploitations ;

« — de convoquer le demandeur, le propriétaire du bien concerné, s'il est distinct du demandeur, ainsi qu'éventuellement le preneur en place, de leur communiquer au moins huit jours à l'avance les pièces du dossier et d'entendre leurs observations, les intéressés pouvant se faire assister ou représenter devant la Commission par toute personne de leur choix ;

« — de tenir compte, en cas d'agrandissement ou de réunions d'exploitations, de la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation du demandeur ;

« — de prendre en considération la capacité professionnelle du demandeur ;

« — de tenir compte de la structure parcellaire des exploitations concernées afin d'éviter que des mutations en jouissance ne remettent en cause les aménagements obtenus à l'aide de fonds publics.

« La commission dispose d'un délai de deux mois à compter de l'enregistrement de la demande pour adresser son avis motivé à l'autorité compétente. Dans les quinze jours suivant l'expiration du délai de deux mois mentionné ci-dessus, l'autorité compétente statue par décision motivée sur la demande d'autorisation. Cette décision motivée est notifiée au demandeur, ainsi qu'au propriétaire s'il est distinct du demandeur et au preneur en place.

« L'autorisation est réputée accordée si la décision n'a pas été notifiée au demandeur dans un délai de deux mois et quinze jours à compter de l'enregistrement de la demande.

« Le tribunal administratif, saisi d'un recours contre une décision prise en application du présent article, statue en plein contentieux, les parties étant dispensées d'avocat.

« Le tribunal administratif et, le cas échéant, le Conseil d'Etat se prononcent d'urgence. Les recours contentieux contre les décisions prises en application du présent article ont un caractère suspensif.

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

« — d'entendre, à leur demande, l'intéressé et, si le fonds est loué, le preneur en place ou le propriétaire ;

« — Sans modification ;

« — de prendre en considération la capacité professionnelle du demandeur et la situation personnelle du preneur en place, le cas échéant ;

« — Sans modification ;

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« — de convoquer le demandeur ainsi que, s'il y a lieu, le propriétaire et le preneur, et, sur leur demande, de leur communiquer au moins huit jours à l'avance les pièces du dossier et d'entendre leurs observations, les intéressés pouvant se faire assister ou représenter devant la Commission par toute personne de leur choix ;

« — Sans modification ;

« — Sans modification ;

« — Sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

« L'autorisation d'exploiter est périmée si son titulaire n'a pas mis en culture le fonds considéré avant l'expiration de l'année culturale qui suit la date à laquelle ladite autorisation lui a été notifiée. »

Art. 22 G.

L'article 188-6 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-6. — Tout preneur, lors de la conclusion d'un bail, doit faire connaître au bailleur la superficie et la nature des biens qu'il exploite. Mention expresse en est faite dans le bail. Si le preneur doit obtenir l'autorisation d'exploiter en application de l'article 188-2 du présent Code, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation. Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de n'avoir pas satisfait aux obligations édictées par le présent titre, en ce qui concerne les demandes d'autorisation préalable, peuvent entraîner la nullité du bail que le bailleur, ou la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peut faire prononcer par le tribunal paritaire des baux ruraux. »

Art. 22 H.

L'article 188-7 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-7. — Lorsque le refus de l'autorisation est devenu définitif, le préfet met en demeure le demandeur de ne pas exploiter le fonds et le propriétaire d'en assurer la mise en valeur conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, soit personnellement, soit en cédant le fonds en propriété ou en jouissance à un tiers de son choix. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

« L'autorisation d'exploiter est périmée si son titulaire n'a pas mis en culture le fonds considéré avant l'expiration de l'année culturale qui suit la date à laquelle ladite autorisation lui a été notifiée, ou si le fonds est loué avant l'expiration de la troisième année culturale qui suit la demande, sauf si la situation personnelle du demandeur au regard des dispositions du présent titre est modifiée. »

Art. 22 G.

L'article 188-6 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-6. — Tout preneur...

... les demandes d'autorisation préalable, emportent de plein droit la nullité du bail, que le bailleur, toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds ou la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peuvent faire constater par le tribunal paritaire des baux ruraux. »

Art. 22 H.

L'article 188-7 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-7. — En cas d'exploitation d'un fonds en infraction au présent titre, le préfet met en demeure l'auteur de l'infraction de ne pas exploiter le fonds et le propriétaire d'en assurer la mise en valeur conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, soit personnellement, soit en cédant le fonds en propriété ou en jouissance à un tiers de son choix.

Propositions de la Commission

Alinéa sans modification.

Art. 22 G.

Alinéa sans modification.

« Art. 188-6. — Tout preneur...

... les demandes d'autorisation préalable, peuvent entraîner la nullité du bail que le bailleur, ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peut faire prononcer par le tribunal paritaire des baux ruraux. »

Art. 22 H.

Alinéa sans modification.

« Art. 188-7. — Lorsqu'il constate qu'un fonds est exploité sans qu'ait été soucrite la demande d'autorisation exigée en application de l'article 188-2, le préfet met en demeure l'intéressé de présenter la demande d'autorisation requise. A défaut de présentation de la demande par l'intéressé dans le délai imparti par la mise en demeure, le préfet transmet le dossier au Procureur de la République en vue de

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

« Si, à l'expiration de l'année culturale qui suit la mise en demeure, un nouveau titulaire du droit d'exploiter n'a pas été désigné, le préfet adresse au propriétaire une nouvelle mise en demeure.

« Si, dans l'année qui suit cette nouvelle mise en demeure, le fonds n'a pas été remis en valeur dans les conditions prévues au présent titre, toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux l'autorisation d'exploiter ledit fonds. En cas de pluralité des candidatures, le tribunal paritaire statue en fonction de l'intérêt, au regard de la politique des structures, de chacune des opérations envisagées en tenant compte des capacités professionnelles et de la situation personnelle de chacun des demandeurs. »

Art. 22 I.

Conforme.

Art. 22 J.

L'article 188-9 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-9. — I. — Toute personne qui, en infraction aux dispositions du présent titre, n'aura pas souscrit la déclaration préalable ou n'aura pas présenté la demande d'autorisation d'exploiter prévues à l'article 188-2 sera punie d'une amende contraventionnelle.

« II. — Supprimé.

« III. — Toute personne qui aura sciemment fourni à l'autorité compétente des renseignements inexacts à l'appui d'une demande d'autorisation d'exploiter ou d'une déclaration préalable sera punie d'une amende de 2.000 F à 100.000 F.

« IV. — Celui qui exploitera en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif sera puni d'une amende de 2.000 F à 100.000 F.

l'application des dispositions de l'article 188-9.

« Lorsqu'il constate qu'un fonds est exploité en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif, le préfet met en demeure l'auteur de l'infraction de cesser d'exploiter le fonds dans un délai qu'il fixe. Si, à l'expiration de ce délai, l'intéressé n'a pas déferé à la mise en demeure, le préfet transmet le dossier au Procureur de la République en vue de l'application des dispositions de l'article 188-9. »

Art. 22 J.

Alinéa sans modification.

« Art. 188-9-1. — Maintien de la suppression.

« III a) Toute personne qui aura omis de souscrire la demande d'autorisation d'exploiter prévue à l'article 188-2 sera punie d'une amende de 1.000 à 10.000 F.

« b) Toute personne qui aura sciemment fourni à l'autorité compétente des renseignements inexacts à l'appui d'une demande d'autorisation d'exploiter sera punie d'une amende de 2.000 à 100.000 F.

L'article 188-9 du Code rural est ainsi rédigé :

« Art. 188-9. — I. — Supprimé.

« II. — Suppression conforme.

« III. — Toute personne qui aura omis de souscrire la demande d'autorisation d'exploiter ou aura fourni des renseignements inexacts à l'appui de cette demande sera passible d'une amende de 2.000 à 100.000 F.

« IV. — Conforme.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

« V. — Le tribunal correctionnel *ou de police, selon le cas*, peut impartir à toute personne en infraction avec les dispositions du présent titre un délai pour mettre fin à l'opération interdite ou irrégulière. Il peut assortir sa décision d'une astreinte de 50 F à 500 F par jour de retard.

« Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu à l'alinéa suivant, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

« Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever, à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte même au-delà du maximum prévu au premier alinéa du présent paragraphe.

« Le tribunal peut autoriser le reversement de tout ou partie des astreintes lorsque la cessation de l'exploitation interdite ou irrégulière aura été effectuée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer, par une circonstance indépendante de sa volonté, le délai qui lui a été imparté.

« Les astreintes sont recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives au recouvrement des produits de l'Etat au profit du Trésor public. »

Art. 22 L.

Jusqu'à la fixation des superficies déterminées en application de l'article 188-4 (nouveau) du Code rural, restent applicables les superficies fixées en application de l'article 188-4 (ancien) dudit Code.

Les articles 22 A à 22 K ci-dessus s'appliqueront dans chaque département trente jours francs après la publication du schéma directeur départemental des structures agricoles, prévu par la présente loi.

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

« V. — Conforme.

Art. 22 K.

Conforme.

Art. 22 L.

A défaut de propositions présentées par le préfet dans les dix-huit mois de la publication de la présente loi, le ministre de l'Agriculture établit le schéma directeur des structures du département après avis de la commission nationale des structures agricoles.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« V. — Le tribunal correctionnel peut impartir...

retard.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Art. 22 L.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Art. 26 bis.

Il est inséré dans la section première du chapitre II du Livre sixième du Code rural un nouvel article 809 A ainsi rédigé :

« Art. 809 A. — A l'exclusion des baux conclus en application des titres deuxième, troisième, quatrième et cinquième du Livre sixième du Code rural, des concessions, des conventions d'occupation précaire justifiées par des nécessités imposées par les circonstances et des mises à disposition à titre gratuit, ainsi que des conventions portant sur l'utilisation agricole et pastorale des forêts privées ou soumises au régime forestier, toute mise à disposition d'un tiers d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du statut du fermage et du métayage.

« Il en est de même de toute cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou faire recueillir, à moins que le cédant ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue du bien ou que le cessionnaire n'est tenu par la convention à aucun travail d'entretien culturel.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains situés à proximité de la résidence principale ou secondaire du bailleur, et en constituant l'accessoire. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Art. 26 bis.

Il est inséré dans la section première du chapitre II du Livre sixième du Code rural un nouvel article 809-1 ainsi rédigé :

« Art. 809-1. — A l'exclusion des locations régies par les lois particulières, des concessions et des conventions portant sur l'utilisation agricole et pastorale des forêts privées ou soumises au régime forestier...

... statut du fermage et du métayage.

« Il en est de même de toute cession exclusive...

... d'une utilisation continue du bien.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

Art. 26 bis.

« Art. 809-1. — A l'exclusion des contrats régis par des dispositions particulières, des concessions...

... toute mise à disposition d'un tiers, à titre onéreux, d'un immeuble à usage agricole...

... métayage.

« Il en est de même...

... continue du bien ou que le cessionnaire n'est tenu par la convention à aucun travail d'entretien culturel.

Alinéa sans modification.

« De même, elles ne sont pas applicables aux conventions d'occupation précaire :

« 1. passées en vue de la mise en valeur de biens compris dans une succession, dès lors qu'une instance est en cours devant la juridiction compétente ou que le maintien temporaire dans l'indivision résulte d'une décision judiciaire prise en application des articles 815 et 815-1 du Code civil ;

« 2. permettant au preneur ou à son conjoint de rester dans tout ou partie d'un bien loué lorsque le bail est expiré ou résilié et n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ;

« 3. tendant à l'exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée. »

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

Art. 26 *ter* A, 26 *ter*, 26 *quater*.

Conformes

Art. 26 *quinquies*.

Art. 26 *quinquies*.

Art. 26 *quinquies*.

Sans modification.

I. — Après le sixième alinéa de l'article 845 du Code rural, il est inséré le nouvel alinéa suivant :

« Si le bénéficiaire de la reprise se trouve, à l'expiration du congé donné conformément aux dispositions de l'article 838 du présent Code, soumis aux obligations du service national, la date d'effet du congé est reportée à la fin de l'année culturale du retour de l'intéressé à la vie civile. »

II. — Le début du sixième alinéa de l'article 845 du Code rural est modifié comme suit :

« Si l'opération envisagée est subordonnée à une autorisation en application des dispositions du titre septième du Livre premier du présent Code, la reprise ne peut être obtenue que si cette autorisation a été accordée. Si la décision à ce sujet n'est pas devenue définitive à la date normale d'effet de congé, le tribunal paritaire sursoit à statuer, le bail en cours étant prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale pendant laquelle cette décision sera devenue définitive. Si la décision définitive intervient dans les deux derniers mois de l'année culturale en cours, le bail sera prorogé de plein droit jusqu'à la fin de l'année culturale suivante. »

III. — Dans l'antépénultième alinéa de l'article 845 du Code rural, les mots :

« de la superficie définie à l'article 7 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole, augmentée d'un tiers... » sont remplacés par les mots :

« ...du seuil de superficie défini en application du 2° de l'article 188-2... »

IV. — Le deuxième alinéa de l'article 846 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« La réintégration prévue à l'alinéa précédent ne peut pas être prononcée si elle a pour résultat, compte tenu, *s'il y a lieu*, des biens que le preneur exploite par ailleurs, de lui permettre de mettre en valeur une exploitation excédant le seuil

I. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

IV. — Alinéa sans modification.

« La réintégration prévue à l'alinéa précédent ne peut pas être prononcée si elle a pour résultat, compte tenu des biens que le preneur...

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

de superficie défini en application du 2°
de l'article 188-2. »

Art. 26 *sexies* A.

I. — L'article 870-28 du Code rural est
rétabli avec la rédaction suivante :

« Art. 870-28. — Un bail rural peut, à
tout moment, être converti par accord des
parties en bail à long terme, soit par trans-
formation du bail initial, soit par conclu-
sion d'un nouveau bail. Au cas où cette
conversion n'implique aucune autre modi-
fication des conditions du bail que l'allon-
gement de sa durée, le refus du preneur
le prive du bénéfice des dispositions des
articles 832 et 837 du présent Code. »

II. — Les dispositions du présent article
sont applicables aux baux en cours.

Art. 26 *sexies* B.

I. — Les articles 907 et 911 du Code
rural relatifs au bail à domaine congéable,
sont modifiés ainsi qu'il suit :

— Dans l'article 907, après les mots :
« des édifices et superficies », ajouter les
mots : « des plantations pérennes telles
que vignes et arbres fruitiers ».

— Il est ajouté à l'article 911 un troi-
sième alinéa ainsi conçu :

« A cet effet, un état des lieux des-
criptif et estimatif est dressé contradictoi-
rement entre les parties et annexé au
contrat de bail. »

II. — L'article 918 du Code rural est
ainsi rédigé :

« Art. 918. — Le domanier ne peut
construire de nouveaux bâtiments d'ha-
bitation ou d'exploitation, ni procéder à
des plantations pérennes, telles que vi-
gnes ou arbres fruitiers, qu'après entente
avec le propriétaire.

« Toutefois, si l'une ou plusieurs de
ces opérations s'avère nécessaire à l'ex-
ploitation rationnelle de la ferme ou au
logement de l'exploitant ou du domanier,

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... de l'article 188-2. »

Art. 26 *sexies* A.

Supprimé.

Art. 26 *sexies* B.

I. — Conforme.

II. — L'article 918 du Code rural est
ainsi rédigé :

« Art. 918. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

Art. 26 *sexies* A.

I. — L'article 870-28 du Code rural est
rétabli avec la rédaction suivante :

« Art. 870-28. — Un bail rural peut, à
tout moment, être converti par accord des
parties en bail à long terme, soit par trans-
formation du bail initial, soit par conclu-
sion d'un nouveau bail. Au cas où cette
conversion n'implique aucune autre modi-
fication des conditions du bail que l'allon-
gement de sa durée, et si le bailleur s'en-
gage à ne demander aucune majoration du
prix du bail en fonction de celle-ci, le refus
du preneur le prive du bénéfice des dispo-
sitions des articles 832 et 837 du présent
Code. »

II. — Les dispositions du présent article
sont applicables aux baux en cours.

Art. 26 *sexies* B.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

et si le propriétaire foncier s'y oppose, le domanier peut saisir de sa demande le tribunal paritaire qui arbitrera le litige.

« A moins de conventions favorables au domanier, ce dernier peut prétendre, pour les opérations visées ci-dessus effectuées avec l'accord du propriétaire, ou à défaut, du tribunal paritaire, à l'indemnité au fermier sortant, prévue à la section V du chapitre II du titre I du présent Livre. »

Art. 26 *sexies*.

Il est ajouté au chapitre VII du Livre sixième du Code rural un article 870-27 ainsi rédigé :

« Art. 870-27. — Le bail à long terme peut prendre la dénomination de bail de carrière, lorsqu'il porte sur une exploitation agricole constituant une unité économique, qu'il est conclu pour une durée qui ne peut être inférieure à vingt-cinq ans et qui prend fin à l'expiration de l'année culturale pendant laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

« Le bail de carrière n'est ni renouvelable ni cessible, sauf si la cession est consentie aux descendants majeurs du preneur, avec l'agrément du bailleur ; à défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire des baux ruraux. Si le titulaire du bail vient à décéder, le conjoint survivant ou ses héritiers peuvent exiger que le bail continue à leur profit pour la période qui restait à courir jusqu'à l'échéance normale.

« Les dispositions de l'article 812 du présent Code sont applicables aux baux de carrière. Toutefois, sur proposition des commissions consultatives paritaires départementales et, le cas échéant, régionales et nationales, l'autorité administrative peut décider, soit que les maxima applicables aux baux à long terme fond l'objet d'une majoration qui doit se situer entre 5 % et 25 %, soit que les parties sont autorisées à fixer librement le prix de ces baux. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

« A moins de conventions plus favorables... »

présent Livre. »

Art. 26 *sexies*.

L'article 870-26 du Code rural est complété par le nouveau paragraphe suivant :

« II. — Le bail à long terme prend la dénomination de bail de carrière lorsqu'il porte sur une exploitation agricole constituant une unité économique et qu'il est conclu pour une durée qui ne peut être inférieure à vingt-cinq ans et prend fin à l'expiration de l'année culturale pendant laquelle le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

« Si le titulaire du bail de carrière vient à décéder ou à cesser son activité pour cas de force majeure, le conjoint survivant ou ses héritiers peuvent exiger que le bail continue à leur profit pour la période qui restait à courir jusqu'à l'échéance normale.

« Le prix du bail de carrière est celui du bail à long terme, éventuellement majoré dans des proportions fixées selon les dispositions de l'article 812 du présent Code. Il peut être progressif et est alors déterminé pour chaque période de neuf ans de la durée du bail lors de sa conclusion. Toutefois, sur proposition des commissions consultatives paritaires départementales, et le cas échéant, régionale et nationale, l'autorité administrative peut décider d'autoriser les parties à fixer librement le prix de ce bail. »

Propositions de la Commission

Art. 26 *sexies*.

Alinéa sans modification.

« II. — Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Art. 26 septies.

I. — Le premier alinéa de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur utilisation agricole. »

II. — Il est ajouté un alinéa 6° au I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée, ainsi rédigé :

« 6° la conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation. »

III. — Le 4° du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° A la condition de s'engager à exploiter personnellement en conformité avec les dispositions des articles 188-1 et suivants du Code rural, relatifs au contrôle des structures, les acquisitions réalisées :

« a) Par les salariés agricoles, les aides familiaux et les associés d'exploitation, majeurs ou mineurs émancipés, sous réserve qu'ils satisfassent à des conditions d'expérience ou de capacité professionnelle fixées par décret ;

« b) Par les fermiers et métayers évincés de leur exploitation agricole pour une cause autre que le non-paiement du loyer ou la mauvaise exploitation du fonds, ainsi que par les agriculteurs évincés de leur exploitation par suite d'une expropriation ou d'un partage successoral, étant réputés évincés les agriculteurs dont l'exploitation a été ramenée en dessous de la surface minimum d'installation ;

« c) Par les agriculteurs exploitant une superficie inférieure à la surface minimum d'installation et s'engageant à offrir à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural leur exploitation trop petite au prix et à des conditions fixés, à défaut d'accord amiable, par le tribunal de grande instance. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Art. 26 septies.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Le premier alinéa du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée par la loi n° 77-1459 du 29 décembre 1977 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption sous réserve dans tous les cas que l'opération soit réalisée en conformité avec la législation relative au contrôle des structures des exploitations agricoles : »

IV. — Le premier alinéa du 4° du paragraphe IV du même article est ainsi rédigé :

« Sous réserve dans tous les cas que l'exploitation définitive ainsi constituée ait une surface inférieure à la superficie visée au paragraphe 1-2° de l'article 188-2 du Code rural. »

V. — Le seizième alinéa du paragraphe IV du même article est supprimé.

Propositions de la Commission

Art. 26 septies.

III. — Supprimé.

IV. — Sans modification.

IV bis. — Dans le b) du 4° du IV du même article, les mots « énumérées aux alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 188-1 du Code rural » sont remplacés par les mots « énoncées au 1° du I bis A de l'article 188-2 du Code rural ».

V. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Art. 26 octies A.

Le deuxième alinéa de l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 est complété *in fine* par les dispositions suivantes :

« Leurs statuts doivent prévoir la présence, dans leur conseil d'administration, de représentants des conseils généraux des départements situés dans leur zone d'action. »

Art. 26 nonies.

Le sixième et dernier alinéa de l'article 793 du Code rural est ainsi rédigé :

« Le droit de préemption ne peut être exercé si, au jour où il fait connaître sa décision d'exercer ce droit, le bénéficiaire ou, dans le cas prévu au troisième alinéa ci-dessus, le descendant subrogé est déjà propriétaire de parcelles représentant une superficie fixée par le préfet après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux. Cette superficie ne saurait être inférieure à deux fois la surface minimum d'installation prévue à l'article 188-4 du présent Code. »

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Art. 26 octies A.

I. — Il est inséré, après le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 modifiée, l'alinéa suivant :

« En vue de faciliter l'aménagement rural et la constitution de réserves foncières, ces sociétés peuvent céder, dans la limite de 5 % des superficies qu'elles acquièrent dans l'année, des biens fonciers aux organismes publics, collectivités locales, associations foncières, syndicats à vocations multiples ou institutions déclarées d'utilité publique. »

II. — Le deuxième alinéa de l'article 15 de la loi...

... suivantes :

Alinéa sans modification.

Art. 26 octies.

Conforme.

Art. 26 nonies.

Le sixième et dernier alinéa de l'article 793 du Code rural est ainsi rédigé :

« Le droit de préemption...

... représentant une superficie supérieure à trois fois la surface minimum d'installation prévue à l'article 188-4 du présent Code. »

Art. 28 et 28 bis.

Conformes.

Propositions de la Commission

Art. 26 octies A.

Sans modification.

Art. 26 nonies.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

TITRE IV
AMÉNAGEMENT RURAL

Art. 29.

I. — L'aménagement et le développement économique de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. A cet effet, doivent notamment être pris en compte les potentialités et spécificités des différentes composantes de l'espace rural, les besoins en matière d'emploi, la nécessité de maintenir l'équilibre démographique entre les villes et les campagnes, celle du maintien et du développement des exploitations agricoles ainsi que la complémentarité équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural, notamment au plan de leur répartition dans l'espace.

Pour l'élaboration des documents d'urbanisme et, à défaut, pour l'application du règlement national d'urbanisme aux communes rurales, il est tenu compte des particularités locales notamment de la situation démographique, du type d'habitat, des besoins en matière de logement ainsi que de ceux des diverses activités économiques.

Un décret en Conseil d'Etat portant directive nationale d'aménagement rural déterminera les conditions d'application des orientations ci-dessus définies.

I bis. — A l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, après les mots : « services de l'Etat », sont insérés les mots : « notamment ceux qui ont en charge l'agriculture, l'industrie et l'urbanisme. »

II. — Il est établi, dans chaque département, une carte des terres agricoles qui, une fois approuvée par l'autorité adminis-

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

TITRE IV
AMÉNAGEMENT RURAL

Art. 29.

L'aménagement et le développement économique de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

~~...~~
Pour parvenir aux objectifs définis dans la présente loi, la politique d'aménagement rural devra notamment :

— favoriser le développement de toutes les potentialités du milieu rural ;

— améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;

— maintenir et développer la production agricole tout en organisant sa coexistence avec les activités non agricoles ;

— assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;

— prendre en compte les besoins en matière d'emploi.

A cet effet, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, et à défaut pour l'application du règlement national d'urbanisme aux communes rurales, il devra être tenu compte des particularités locales telles que la situation démographique, le type d'habitat, les besoins en matière de logement et la répartition des terrains entre les différentes activités économiques et sociales.

Un décret...

...ci-dessus définies.

I bis. — Supprimé.
(Voir art. 29 bis (nouveau) ci-dessous.)

Art. 29 bis A (nouveau).

Il est établi, dans chaque département, une carte des terres agricoles qui, une fois approuvée par l'autorité administrative, fait

Propositions de la Commission

TITRE IV
AMÉNAGEMENT RURAL

Art. 29.

Sans modification.

Art. 29 bis A.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Propositions de la Commission

trative, fait l'objet d'une publication dans chaque commune du département. Elle doit être consultée à l'occasion, soit de l'élaboration des documents d'urbanisme, soit des études précédant les opérations susceptibles d'entraîner une réduction grave de l'espace agricole.

Pour assurer la sauvegarde de cet espace, les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction grave de terres agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture. Cette disposition s'applique de même à la modification ou à la révision desdits documents, ainsi qu'aux opérations d'aménagement susceptibles d'entraîner une telle réduction, dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite.

Un décret en Conseil d'Etat réglera les cas et conditions dans lesquels les actes déclaratifs d'utilité publique doivent être pris après avis de la commission départementale des structures agricoles et de la chambre d'agriculture.

(Cf. art 29 - I bis.)

Art. 29 ter.

I. — Il est ajouté au chapitre II du titre premier du Livre premier du Code

l'objet d'une publication dans chaque commune du département. Elle doit être consultée à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme et des études précédant les opérations susceptibles d'entraîner une réduction grave de l'espace agricole ou d'affecter gravement l'économie agricole de la zone concernée et notamment lors de l'élaboration des schémas d'exploitation coordonnée des carrières prévus à l'article 109-1 du Code minier.

Pour assurer la sauvegarde de cet espace et dès publication de cette carte, les documents relatifs aux opérations d'urbanisme, d'infrastructure et les documents relatifs aux schémas d'exploitation coordonnée des carrières qui prévoient une réduction grave des terres agricoles, ne peuvent être rendus publics qu'après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale des structures agricoles. Cette disposition s'applique également aux modifications et aux révisions desdits documents, ainsi qu'aux opérations d'aménagement dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite dès lors qu'elles sont susceptibles d'entraîner l'une des conséquences visées à l'alinéa précédent.

Alinéa supprimé.

Art. 29 bis B (nouveau).

A l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, après les mots : « services de l'Etat », sont insérés les mots : « notamment ceux qui ont en charge l'agriculture, l'industrie et l'urbanisme ».

Art. 29 bis.

Suppression conforme.

Art. 29 ter.

I. — Il est ajouté au chapitre II du titre premier du Livre premier du Code

Pour assurer la sauvegarde de cet espace, les documents relatifs...

...l'une des conséquences mentionnées à l'alinéa précédent.

Maintien de la suppression.

Art. 29 bis B.

Sans modification.

Art. 29 ter.

I. — Alinéa sans modification.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Propositions de la Commission

de la construction et de l'habitation, une section VIII ainsi rédigée :

de la construction et de l'habitation une section VIII ainsi rédigée :

« Section VIII.

« Section VIII.

« Nuisances dues à certaines activités.

« Nuisances dues à certaines activités.

« Art. L. 112-16. — Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. »

« Art. L. 112-16. — Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. *Il en est de même lorsque les activités en cause sont aménagées ou développées conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, si elles s'exercent dans une zone définie par les documents d'urbanisme pour les recevoir.* »

« Art. L. 112-16. — Les dommages...

dans les mêmes conditions.

II. — En conséquence, l'article L. 421-9 du Code de l'urbanisme est supprimé.

II. — Sans modification.

II. — Sans modification.

Art. 30 bis, 30 ter, 31 et 31 bis.

Conformes.

**TITRE V
DISPOSITIONS DIVERSES**

Art. 31 ter A et 31 ter.

Conformes.

Art. 33.

Conforme.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LA COMMISSION

Art. 13.

Amendement : Rédiger le paragraphe I de cet article comme suit :

I. — Il est inséré dans le Code rural, après le Livre cinquième, un Livre cinquième *bis* ainsi rédigé :

« Livre cinquième *bis*.

« De l'exploitation agricole dans les rapports entre époux.

« *Art. 789-1.* — Lorsque deux époux exploitent ensemble et pour leur compte un même fonds agricole, ils sont présumés s'être donné réciproquement mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation.

« Lorsqu'il ne fait que collaborer à l'exploitation agricole, le conjoint de l'exploitant est présumé avoir reçu de celui-ci le mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de cette exploitation.

« *Art. 789-2.* — Les dispositions de l'article 789-1 ci-dessus cessent de plein droit d'être applicables en cas d'absence présumée de l'un des époux, de séparation de corps ou de séparation de biens judiciaire.

« Elles cessent également d'être applicables lorsque les conditions prévues à l'article 789-1 ne sont plus remplies.

« *Art. 789-3.* — Chaque époux a la faculté de déclarer, son conjoint présent ou dûment appelé, que celui-ci ne pourra plus se prévaloir des dispositions de l'article 789-1.

« La déclaration prévue à l'alinéa précédent est, à peine de nullité, faite devant notaire. Elle a effet à l'égard des tiers trois mois après que mention en aura été portée en marge de l'acte de mariage des époux. En l'absence de cette mention, elle n'est opposable aux tiers que s'il est établi que ceux-ci en ont eu connaissance. »

Amendement : Dans le paragraphe III de cet article, rédiger comme suit le texte proposé pour le premier alinéa de l'article 846-1 du Code rural :

« *Art. 846-1.* — Lorsque deux époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole, l'époux titulaire du bail sur cette exploitation ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, accepter la résiliation, céder le bail ou s'obliger à ne pas en demander le renouvellement, sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite. »

Art. 14 *bis* B.

Amendement : Rédiger comme suit la deuxième phrase et le début de la troisième phrase du texte proposé pour le dix-septième alinéa du IV de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 modifiée :

« Si le vendeur n'accepte pas cette offre, il peut retirer le bien de la vente ; à défaut, il appartient à la partie la plus diligente de faire fixer le prix par le tribunal de grande

instance ; si le tribunal n'a pas été saisi dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle le vendeur a fait connaître sa décision à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, celle-ci est réputée avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption. Lorsque le prix... » (*Le reste sans changement.*)

Amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa du II de cet article :

« En tout état de cause, la vente à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut être réalisée qu'après accomplissement des procédures destinées à mettre les titulaires des droits de préemption prioritaires en mesure de les exercer. »

Amendement : Rédiger comme suit le III de cet article :

III. — Le deuxième alinéa du III de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Ce droit de préemption ne peut s'exercer contre le preneur en place, ou son descendant régulièrement subrogé dans les conditions prévues à l'article 793 du Code rural, que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans. »

Art. 14 bis C.

Amendement : Au IV de cet article, dans le texte proposé pour l'article 30-2 du Code rural :

1. remplacer les mots :

« ...le ministre de l'Agriculture peut déférer l'affaire... »,

par les mots :

« ...l'affaire est déferée... » ;

2. supprimer les mots :

« ...la composition et... » ;

3. remplacer les mots :

« ...comprend au moins pour moitié des... »,

par les mots :

« ...est composée de ... ».

Art. 14 bis.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 15.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Il ne peut être accordé de prêts bonifiés en vue de l'acquisition de terres pour la fraction de leur prix excédant la valeur vénale constatée comme il est dit à l'article 14 ci-dessus, éventuellement actualisée par l'application d'un coefficient fixé par décret.

Art. 17.

Amendement : I. — Supprimer la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article 832-2 du Code civil, à partir des mots :

« ... dont les biens seront... »

II. — En conséquence, dans le dernier alinéa dudit texte, après le mot :

« ... et... »,

insérer les mots :

« ... s'il y a lieu... ».

Art. 19 *bis*.

Amendement : Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Dans le deuxième alinéa de l'article 815 du Code civil, après les mots : « .. peut surseoir au partage pour deux années au plus, si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis... », il est inséré le membre de phrase suivant : « ... ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendant de la succession qu'à l'expiration de ce délai ».

Art. 22 C.

Amendement : Rédiger comme suit le début du 1° du I *bis* A du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural :

« 1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence, sans l'accord du preneur en place :

« a) de supprimer une exploitation agricole d'une superficie au moins égale à la surface minimum d'installation ;

« b) de ramener... ». (*Le reste sans changement.*)

Amendement : Rédiger comme suit le 1° du I *bis* B du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural :

« 1° A la condition que le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues au présent article, ou s'engage à suivre un stage de formation professionnelle dont les conditions pourront, en tant que de besoin, être fixées par décret, lorsque le bien pour lequel l'autorisation d'exploiter est sollicitée par le propriétaire ou par l'un de ses descendants a été recueilli par succession ou par donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus, ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui l'avait lui-même recueilli par succession ou donation. Toutefois, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions du présent alinéa pour agrandir son exploitation que si le bien était libre de location au jour de la demande et s'il n'en a pas déjà bénéficié pour s'installer sur une superficie supérieure au maximum visé au 2° du I ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, sont assimilées aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision. »

Amendement : Rédiger comme suit le a) du 2° du I *bis* B du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural :

« a) s'il déclare se consacrer à l'exploitation du bien concurremment avec une autre activité professionnelle, lorsque la superficie de l'exploitation constituée ou agrandie n'excède pas la limite fixée par le schéma directeur départemental des structures, sans que cette limite puisse être inférieure à la moitié de la surface minimum d'installation. »

Amendement : Rédiger comme suit la fin du 6° du I *bis* B du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural :

« ...chacun des descendants à installer, qui peuvent l'être soit sur les biens faisant l'objet de la demande, soit sur les biens déjà exploités par le demandeur. A la date de l'installation, chacun des descendants doit être majeur ou mineur émancipé et satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelles prévues au présent article. »

Amendement : A la fin du I *bis* B du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural, insérer un 7° ainsi rédigé :

« 7° Si la demande est présentée par une société ou une indivision, lorsque la superficie totale mise en valeur par celle-ci, divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article 845 et satisfaisant aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues au I-1° ci-dessus, n'excède pas la superficie maximum prévue au I-2° ci-dessus, la part de superficie ainsi considérée comme exploitée par chacun des associés ou indivisaires étant augmentée le cas échéant, de celle des biens qu'il met en valeur individuellement. »

Amendement : Supprimer le I *bis* C du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural.

Amendement : Supprimer le I *bis* E du texte proposé pour l'article 188-2 du Code rural.

Art. 22 F.

Amendement : Rédiger comme suit le cinquième alinéa du texte proposé pour l'article 188-5 du Code rural :

« — de convoquer le demandeur ainsi que, s'il y a lieu, le propriétaire et le preneur, et, sur leur demande, de leur communiquer au moins huit jours à l'avance les pièces du dossier et d'entendre leurs observations, les intéressés pouvant se faire assister ou représenter devant la commission par toute personne de leur choix. »

Art. 22 G.

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 188-6 du Code rural, remplacer les mots :

« ...emportent de plein droit... »,

par les mots :

« ...peuvent entraîner... ».

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 188-6 du Code rural, supprimer les mots :

« ...,toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds... ».

Amendement : A la fin du texte proposé pour l'article 188-6 du Code rural, remplacer les mots :

« ...peuvent faire constater... »,

par les mots :

« ...peut faire prononcer... ».

Art. 22 H.

Amendement : Remplacer le texte proposé pour l'article 188-7 du Code rural par les dispositions suivantes :

« *Art. 188-7.* — Lorsqu'il constate qu'un fonds est exploité sans qu'ait été souscrite la demande d'autorisation exigée en application de l'article 188-2, le préfet met en demeure l'intéressé de présenter la demande d'autorisation requise. A défaut de présentation de la demande par l'intéressé dans le délai imparti par la mise en demeure, le préfet transmet le dossier au Procureur de la République en vue de l'application des dispositions de l'article 188-9.

« Lorsqu'il constate qu'un fonds est exploité en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif, le préfet met en demeure l'auteur de l'infraction de cesser d'exploiter le fonds dans un délai qu'il fixe. Si, à l'expiration de ce délai, l'intéressé n'a pas déféré à la mise en demeure, le préfet transmet le dossier au Procureur de la République en vue de l'application des dispositions de l'article 188-9. »

Art. 22 J.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour le III de l'article 188-9 du Code rural :

« III. — a) Toute personne qui aura omis de souscrire la demande d'autorisation d'exploiter prévue à l'article 188-2 sera punie d'une amende de 1.000 à 10.000 F.

« b) Toute personne qui aura sciemment fourni à l'autorité compétente des renseignements inexacts à l'appui d'une demande d'autorisation d'exploiter sera punie d'une amende de 2.000 à 100.000 F. »

Amendement : Rédiger comme suit le début du paragraphe V du texte proposé pour l'article 188-9 du Code rural :

« V. — Le tribunal correctionnel peut... ».

Art. 26 bis.

Amendement : Rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte proposé pour l'article 809-1 du Code rural :

« Art. 809-1. — A l'exclusion des contrats régis par des dispositions particulières, ... »

Amendement : Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article 809-1 du Code rural, après les mots :

« ... d'un tiers... »,

insérer les mots :

« ... à titre onéreux... ».

Amendement : Compléter *in fine* le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 809-1 du Code rural par les mots :

« ou que le cessionnaire n'est tenu par la convention à aucun travail d'entretien culturel. »

Amendement : Compléter *in fine* le texte proposé pour l'article 809-1 du Code rural par les dispositions ci-après :

« De même, elles ne sont pas applicables aux conventions d'occupation précaire :

« 1. passées en vue de la mise en valeur de biens compris dans une succession, dès lors qu'une instance est en cours devant la juridiction compétente ou que le maintien temporaire dans l'indivision résulte d'une décision judiciaire prise en application des articles 815 et 815-1 du Code civil ;

« 2. permettant au preneur ou à son conjoint de rester dans tout ou partie d'un bien loué lorsque le bail est expiré ou résilié et n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ;

« 3. tendant à l'exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée. »

Art. 26 sexies A.

Amendement : Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. — L'article 870-28 du Code rural est rétabli avec la rédaction suivante :

« Art. 870-28. — Un bail rural peut, à tout moment, être converti par accord des parties en bail à long terme, soit par transformation du bail initial, soit par conclusion d'un nouveau bail. Au cas où cette conversion n'implique aucune autre modification des conditions du bail que l'allongement de sa durée, et si le bailleur s'engage à ne demander aucune majoration du prix du bail en fonction de celle-ci, le refus du preneur le prive du bénéfice des dispositions des articles 852 et 857 du présent Code. »

II. — Les dispositions du présent article sont applicables aux baux en cours.

Art. 26 *sexies*.

Amendement : Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour le II de l'article 870-26 du Code rural.

Art. 26 *septies*.

Amendement : Supprimer le III de cet article.

Amendement : Insérer dans cet article un IV *bis* ainsi rédigé :

IV *bis*. — Dans le b) du 4° du IV du même article, les mots « énumérées aux alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 188-1 du Code rural » sont remplacés par les mots « énoncées au 1° du I *bis* A de l'article 188-2 du Code rural ».

Art. 29 *bis* A.

Amendement : I. — Au début du second alinéa de cet article, supprimer les mots :

« ...et dès publication de cette carte... »

II. — A la fin du second alinéa de cet article, remplacer le mot :

« ...visées... »,

par le mot :

« ...mentionnées... ».

Art. 29 *ter*.

Amendement : Supprimer la dernière phrase du texte proposé pour l'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation.