

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 1995-1996

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 avril 1996.

RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale (1) sur la proposition de loi de MM. Serge VINÇON, Michel ALLONCLE, Louis ALTHAPÉ, Jean BERNARD, Roger BESSE, Paul BLANC, Jacques BRACONNIER, Gérard BRAUN, Robert CALMEJANE, Jean-Pierre CAMOIN, Auguste CAZALET, Jacques CHAUMONT, Jean-Patrick COURTOIS, Désiré DEBAVELAERE, Philippe de GAULLE, Luc DEJOIE, Jacques DELONG, Charles DESCOURS, Michel DOUBLET, Alain DUFAUT, Patrice GÉLARD, Alain GÉRARD, Daniel GOULET, Georges GRUILLOT, Bernard HUGO, Jean-Paul HUGOT, Roger HUSSON, André JOURDAIN, Alain JOYANDET, Edmond LAURET, Jean-François LE GRAND, Maurice LOMBARD, Pierre MARTIN, Mme Nelly OLIN, MM. Charles PASQUA, Alain PLUCHET, Victor REUX, Roger RIGAUDIÈRE, Michel RUFIN, Jean-Pierre SCHOSTECK, Maurice SCHUMANN, Louis SOUVET et Jacques VALADE, tendant à autoriser les élus des communes comptant 3.500 habitants au plus à conclure avec leur collectivité des **baux ruraux**,*

Par M. Jean-Paul DELEVOYE,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jacques Larché, président ; René-Georges Laurin, Germain Authié, Pierre Fauchon, François Giacobbi, Charles Jolibois, Robert Pagès, vice-présidents ; Michel Rufin, Jacques Mahéas, Jean-Jacques Hyst, Paul Masson, secrétaires ; Guy Allouche, Jean-Paul Amoudry, Robert Badinter, Pierre Biarnès, François Blaizot, André Bohl, Christian Bonnet, Mme Nicole Borvo, MM. Philippe de Bourgoing, Charles Ceccaldi-Raynaud, Raymond Courrière, Jean-Patrick Courtois, Charles de Cuttoli, Luc Dejoie, Jean-Paul Delevoye, Christian Demuynck, Michel Dreyfus-Schmidt, Patrice Gélard, Jean-Marie Girault, Paul Girod, Daniel Hoeffel, Lucien Lanier, Guy Lèguevaques, Daniel Millaud, Georges Othily, Jean-Claude Peyronnet, Claude Pradille, Louis-Ferdinand de Rocca Serra, Jean-Pierre Schosteck, Jean-Pierre Tizon, Alex Türk, Maurice Ulrich.

Voir le numéro :

Sénat : 239 (1995-1996).

Baux.

SOMMAIRE

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION	3
EXPOSE GENERAL	5
I. L'ARTICLE 432-12 DU CODE PENAL : UN DISPOSITIF CONTRAIGNANT QUI S'EFFORCE DE PRENDRE EN CONSIDERATION LES SPECIFICITES DES COMMUNES RURALES	6
A. UN DISPOSITIF CONTRAIGNANT.....	6
B. LA PRISE EN COMPTE DES SPECIFICITES DES COMMUNES RURALES.....	7
II. LA PROPOSITION DE LOI N° 138 : LA RECHERCHE D'UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES SPECIFICITES DES COMMUNES RURALES	8
III. LA POSITION DE VOTRE COMMISSION DES LOIS	9
A. L'OBJECTIF DE VOTRE COMMISSION DES LOIS : UN ASSOULISSEMENT DE LA LEGISLATION NE LIMITANT EN RIEN L'EFFICACITE DE L'ARTICLE 432-12.....	9
B. LA SOLUTION PROPOSEE PAR VOTRE COMMISSION DES LOIS.....	10
1. Un assouplissement du régime de l'article 432-12 du code pénal limité à certains baux ruraux (article premier).....	10
2. Des mesures complémentaires destinées à conserver toute l'efficacité de l'article 432-12 par une meilleure transparence de la procédure (article 2).....	11
a) L'obligation de publier l'estimation du service des domaines.....	11
b) L'exigence d'un délai entre la publication de l'estimation par le service des domaines et l'autorisation de contracter donnée par le conseil municipal.....	11
c) Une limitation de la durée du bail.....	12
PROPOSITION DE LOI TENDANT A AUTORISER LES ELUS DES COMMUNES COMPTANT 3 500 HABITANTS AU PLUS A CONCLURE DES BAUX RURAUX AVEC LEUR COLLECTIVITE	13
TABLEAU COMPARATIF	15

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

Réunie le mercredi 17 avril 1996 sous la présidence de M. Jacques Larché, Président, la commission a procédé, sur le rapport de M. Jean-Paul Delevoye, à l'examen de la proposition de loi n° 138 (1995-1996) dont le premier signataire est M. Serge Vinçon, tendant à autoriser les élus des communes comptant 3 500 habitants au plus à conclure avec leur collectivité des baux ruraux.

M. Jean-Paul Delevoye a tout d'abord indiqué que cette proposition de loi avait pour objet d'assouplir le régime de la prise illégale d'intérêts, incriminée par l'article 432-12 du code pénal, afin d'assurer une meilleure adéquation de la législation aux réalités sociologiques propres aux communes rurales.

Présentant l'économie générale de cette disposition, il a rappelé que le nouveau code pénal prenait d'ores et déjà en compte la spécificité des communes de 3.500 habitants au plus en permettant au maire, aux adjoints et aux conseillers municipaux agissant en remplacement du maire :

- de traiter avec leur commune pour le transfert de biens ou la fourniture de services dans la limite de 100.000 francs par an ;

- sur autorisation du conseil municipal, d'acquérir une parcelle d'un lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement ;

- sur autorisation du conseil municipal, d'acquérir un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur activité professionnelle, moyennant un prix qui ne saurait être inférieur à l'évaluation du service des domaines.

Le rapporteur a précisé que, dans tous ces cas, l'intéressé devait s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal relative à l'approbation du contrat.

Il a fait observer que la conclusion d'un bail rural ne relevait pas de ces hypothèses, l'article 432-12 du code pénal considérant ainsi comme coupables de prise illégale d'intérêts, et donc passibles de cinq ans d'emprisonnement et de 500.000 francs d'amende, les élus locaux ayant conclu un bail rural avec leur collectivité.

Il a déploré cette situation qui imposait à l'exploitant agricole élu local de renoncer à son mandat ou au développement de son activité professionnelle.

M. Jean-Paul Delevoye a mis en avant le caractère quelque peu paradoxal du droit actuel dans la mesure où l'élu d'une commune de 3.500 habitants au plus pouvait acquérir mais non louer un terrain appartenant à la collectivité locale. Rappelant l'adage en vertu duquel « qui peut le plus peut le moins », il a estimé souhaitable de remédier à cette situation.

Il a en conséquence appelé de ses vœux la recherche d'un dispositif permettant aux élus des communes rurales de contracter un bail rural avec leur collectivité tout en prévoyant des dispositions de nature à assurer un loyer correspondant à la valeur des biens loués, à garantir l'égalité des citoyens en évitant que l'élu local ne tire profit des informations privilégiées dont il peut disposer, et à conférer à la commune la faculté de mettre fin à tout moment à un contrat de bail ainsi conclu.

Puis la commission a, sur la proposition de son rapporteur, adopté un texte comprenant deux articles prévoyant respectivement :

- d'autoriser les élus locaux à conclure certains baux ruraux avec leur collectivité. Le rapporteur a fait observer que le Code rural reconnaissait à la commune un droit de résiliation unilatérale pour des raisons d'intérêt public et prévoyait que le prix devrait se situer entre un minimum et un maximum fixés par l'autorité préfectorale.

- d'assurer la transparence de la procédure en exigeant la publication de l'estimation effectuée par le service des domaines et en fixant un délai de deux mois entre cette publication et l'autorisation de contracter donnée par le conseil municipal, le même article limitant à neuf ans la durée des baux ruraux conclus entre un élu local et sa commune.

Mesdames, Messieurs,

Avec le dépôt d'une proposition de loi tendant à autoriser les élus des communes comptant 3 500 habitants au plus à conclure avec leur collectivité des baux ruraux, M. Serge Vinçon et plusieurs de nos collègues ont voulu remédier à une insuffisante adéquation de la législation aux réalités sociologiques propres aux communes rurales.

Sociologiquement, les exploitants agricoles constituent fréquemment le poumon de ces communes, non seulement par l'importance qu'ils représentent pour celles-ci sur le plan économique, mais également par le fait que nombre d'entre eux siègent au sein des conseils municipaux.

Or, la législation, et plus précisément l'article 432-12 du code pénal, considère comme coupables de prise illégale d'intérêts -et donc passibles de cinq ans d'emprisonnement et de 500 000 F d'amende- les élus locaux qui concluent des baux ruraux avec leur collectivité.

Le code pénal impose ainsi à l'exploitant agricole élu local de renoncer à son mandat ou au développement de son activité professionnelle, comme si le rôle économique joué par l'agriculteur, essentiel lorsqu'il est un simple particulier, devenait nuisible dès lors qu'il est investi par ses concitoyens d'un mandat électif.

Certes, en séparant la fonction économique et la fonction administrative, le législateur a poursuivi un objectif de moralisation de la vie publique qu'il ne saurait être question de remettre en cause.

Mais il est parfois souhaitable que cette séparation soit définie d'une manière suffisamment souple pour permettre la conciliation -plutôt que l'opposition- de deux fonctions utiles à la réalisation de l'intérêt général.

Aussi, votre commission a-t-elle examiné la proposition de loi précitée dans le double souci d'assurer au mieux cette conciliation sans porter atteinte en aucune manière à l'objectif du délit de prise illégale d'intérêts qui est et doit demeurer la moralisation de la vie publique.

I. L'ARTICLE 432-12 DU CODE PÉNAL : UN DISPOSITIF CONTRAIGNANT QUI S'EFFORCE DE PRENDRE EN CONSIDÉRATION LES SPÉCIFICITÉS DES COMMUNES RURALES

A. UN DISPOSITIF CONTRAIGNANT

La prise illégale d'intérêts, héritière du délit d'ingérence incriminé par l'article 175 de l'ancien code pénal, est définie par le premier alinéa de l'article 432-12 du nouveau code comme « *Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement* ». Pour sa part, l'article 1596 du code civil considère comme nulles les adjudications effectuées par certaines personnes, et notamment par les administrateurs des communes.

La définition de l'article 432-12 du code pénal apparaît comme particulièrement large puisque les personnes visées -et notamment les élus locaux- pourront être condamnées sur le fondement de cette disposition, quand bien même elles n'auraient retiré aucun bénéfice de l'opération prohibée, quand bien même celle-ci aurait été profitable à la commune.

En outre, est punissable non seulement le fait de prendre ou de recevoir un intérêt mais également de le conserver, ce qui fait de la prise illégale d'intérêts un délit continu. En conséquence, le délai de prescription ne commence à courir qu'à compter du jour où le dépositaire de l'autorité publique cesse de conserver un intérêt.

Certes, la mise en oeuvre de l'article 432-12 suppose que le prévenu ait, au moment de l'acte, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement de l'opération. Mais, s'agissant des élus locaux, les maires ont toujours la surveillance et l'administration des affaires

communales. Il en va de même, s'agissant des adjoints, pour les affaires relevant de leur compétence.

Par son champ d'application fort large, la prise illégale d'intérêts constitue un véritable « délit obstacle » traduisant le souci du législateur d'éviter tout risque d'amalgame entre les affaires de la collectivité et les affaires privées de l' élu.

Mais il est apparu que ce dispositif pouvait admettre certains assouplissements et se concilier avec ce que la circulaire d'interprétation du nouveau code pénal appelle « *le respect des préoccupations légitimes de certains élus* » et que votre commission des Lois considère plutôt comme la nécessaire prise en compte des spécificités des communes rurales.

B. LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DES COMMUNES RURALES

Dès 1967, le législateur avait prévu des dérogations au délit d'ingérence destinées à tenir compte du fait qu'un élu local est parfois la seule personne avec laquelle peut contracter une petite commune.

Aujourd'hui, l'article 432-12 du code pénal prévoit trois séries d'assouplissements au régime de la prise illégale d'intérêts-et à l'interdiction posée par l'article 1596 du code civil- lorsque la commune a au plus 3 500 habitants. Dans ce cas, les maires, les adjoints et les conseillers municipaux ou délégués agissant en remplacement du maire peuvent :

- traiter avec leur commune pour le transfert de biens ou la fourniture de services dans la limite de 100 000 F par an ;

- sur autorisation du conseil municipal, acquérir une parcelle d'un lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement ;

- sur autorisation du conseil municipal, acquérir un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur activité professionnelle, pour un prix qui ne peut être inférieur à l'évaluation du service des domaines.

Dans tous les cas, l' élu intéressé doit s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal relative à la conclusion ou à l'approbation du contrat.

II. LA PROPOSITION DE LOI N° 138 : LA RECHERCHE D'UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DES COMMUNES RURALES

La proposition de loi dont notre excellent collègue Serge Vinçon est le premier signataire vise à combler ce que ses auteurs considèrent comme une lacune du code pénal, à savoir l'impossibilité absolue pour certains élus locaux de conclure des baux ruraux avec leur commune, quand bien même celle-ci ne comprendrait pas plus de 3 500 habitants.

L'exposé des motifs justifie cette démarche par les considérations d'ordre sociologique, évoquées ci-dessus, tenant au rôle fondamental tenu par les exploitants agricoles dans les communes rurales, tant sur le plan économique que sur le plan administratif.

Il met également l'accent sur une situation quelque peu paradoxale dans la mesure où le code pénal reconnaît actuellement auxdits élus la faculté de conclure avec leur collectivité des actes a priori plus graves que des baux ruraux et notamment de se porter acquéreurs de biens communaux. On pourrait invoquer à l'appui de cet argument le fameux dicton : « *qui peut le plus peut le moins* ». Or, même si les formalités prescrites par la loi sont respectées, la rédaction de l'article 432-12 du code pénal ne peut que conduire les services de l'Etat chargés du contrôle de légalité à déclarer illégales les délibérations des conseils municipaux accordant la location d'un terrain communal à un élu.

Nos collègues concluent leur exposé des motifs en insistant sur le risque d'effets pervers de la situation actuelle pour la démocratie locale : sommés de choisir entre un mandat et leur activité professionnelle, les exploitants agricoles élus au sein des conseils municipaux pourraient démissionner en masse et ce alors même que les dernières élections ont mis en avant une pénurie de candidats dans les petites communes.

Pour remédier à cette situation, la proposition de loi prévoit un nouvel assouplissement du régime de la prise illégale d'intérêts : les élus des communes de 3 500 habitants au plus pourraient non seulement, comme actuellement, acquérir mais également louer un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur activité professionnelle. Comme pour l'acquisition, la location des biens devrait être autorisée par une délibération motivée du conseil municipal et le prix ne saurait être inférieur à l'évaluation du service des domaines.

III. LA POSITION DE VOTRE COMMISSION DES LOIS

A. L'OBJECTIF DE VOTRE COMMISSION DES LOIS : UN ASSOUPLEMENT DE LA LÉGISLATION NE LIMITANT EN RIEN L'EFFICACITÉ DE L'ARTICLE 432-12

Sur le plan des principes, votre commission partage l'analyse des auteurs de la proposition de loi n° 138. Elle considère que l'intérêt de la collectivité n'impose pas d'écarter systématiquement les élus de la vie économique même si des limitations à leur liberté d'action doivent effectivement être prévues.

A ses yeux, la moralisation de la vie publique doit demeurer l'objectif, la raison d'être du délit de prise illégale d'intérêts. Il ne saurait être question de proposer un dispositif qui pourrait, ne serait-ce que dans des cas exceptionnels, empêcher d'atteindre cet objectif.

En d'autres termes, toute modification du régime de la prise illégale d'intérêts doit remplir deux conditions :

- être justifiée par des considérations d'intérêt général ;
- et conserver à la prise illégale d'intérêts son caractère pleinement préventif, empêchant toute possibilité de manquement à la probité.

S'agissant du problème soulevé par M. Serge Vinçon et plusieurs de nos collègues, il est exact que reconnaître la faculté aux élus des petites communes de conclure des baux ruraux avec leur collectivité peut se justifier eu égard à l'intérêt général : placer un élu en face de l'alternative entre l'abandon de son mandat ou la renonciation à son activité professionnelle peut souvent se révéler préjudiciable soit pour la démocratie locale soit pour la vie économique de la commune.

Certes, le code pénal autorise les élus à se porter acquéreurs de biens communaux ; mais, d'une part, le caractère irrévocable d'une telle décision peut dissuader la municipalité d'y recourir et, d'autre part, le coût parfois considérable des terrains agricoles peut se révéler sans commune mesure avec les moyens financiers de l'exploitant.

Encore convient-il de s'assurer que l'assouplissement qui serait prévu afin de permettre aux élus de contracter des baux ruraux avec leur commune ne limite en rien l'objectif de moralisation poursuivi par la prise illégale d'intérêts. Sur ce point, il ne serait guère satisfaisant que l'élus tire profit de sa

situation privilégiée pour obtenir des avantages que ne pourrait pas obtenir un simple particulier.

Votre commission a donc recherché un dispositif qui, tout en répondant à l'objectif des signataires de la proposition de loi :

- **assure un loyer correspondant à la valeur des biens loués ;**
- **garantit l'égalité des citoyens en évitant notamment que, par les informations dont il peut disposer, l'élu local puisse gagner de vitesse les simples particuliers ;**
- **confère à la commune un « droit de repentir » lui permettant de mettre fin à un contrat de bail unilatéralement pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique.**

B. LA SOLUTION PROPOSÉE PAR VOTRE COMMISSION DES LOIS

Si elle partage l'analyse des auteurs de la proposition de loi n° 138, votre commission ne vous propose pas d'en reprendre le dispositif qui lui apparaît à la fois trop large dans son champ d'application et incomplet quant aux précautions prises pour éviter notamment une rupture de l'égalité entre les citoyens.

Votre commission vous soumet donc un texte comprenant deux articles afin d'autoriser les élus locaux à conclure des baux ruraux avec leur commune sous de strictes conditions destinées à répondre aux objectifs ci-dessus évoqués.

1. Un assouplissement du régime de l'article 432-12 du code pénal limité à certains baux ruraux (article premier)

L'article premier, paragraphe I, propose d'étendre les assouplissements prévus pour les communes de 3 500 habitants au plus aux baux régis par le titre premier du livre IV du code rural. Ne sont donc pas concernés les baux professionnels ni les baux commerciaux ni même certains baux ruraux tels que le bail emphytéotique, dont la durée peut atteindre quatre-vingt-dix-neuf ans.

Ce faisant, sont applicables aux contrats concernés toutes les garanties prévues par le titre premier du livre IV dudit code, et notamment **le respect d'un prix compris dans une fourchette fixée par le préfet (article L 411-11), ainsi que la faculté pour la collectivité de résilier le bail**

à tout moment, en tout ou en partie, lorsque les biens loués sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique (article L. 415-11, troisième alinéa).

Les problèmes liés à l'impossibilité pour les communes rurales de conclure un bail commercial ou professionnel avec des élus n'ont pas échappé à votre commission. Ils lui paraissent cependant se poser en des termes différents en raison notamment de la plus grande liberté laissée aux cocontractants (concernant en particulier la fixation du loyer) et, s'agissant des baux commerciaux, des difficultés financières auxquelles pourrait se heurter une commune pour résilier un contrat relatif à un terrain ayant vu sa valeur sensiblement accrue. Votre rapporteur estime cependant souhaitable de conduire une réflexion sur le sujet, tout au moins pour les plus petites communes.

2. Des mesures complémentaires destinées à conserver toute l'efficacité de l'article 432-12 par une meilleure transparence de la procédure (article 2)

a) L'obligation de publier l'estimation du service des domaines

Afin d'assurer un maximum de transparence à la procédure, votre commission estime souhaitable de prévoir la publication de l'estimation réalisée par le service des domaines. Cette publication pourra notamment être effectuée par affichage en mairie. Il vous est proposé de l'exiger non seulement pour la conclusion des baux ruraux, mais également pour celle des baux d'habitation et des contrats de vente, c'est-à-dire pour tous les cas où cette estimation est exigée.

Ainsi, votre commission vous propose de rendre plus transparentes toutes les procédures conduisant à un bail ou à une acquisition intéressant un élu local et sa commune.

b) L'exigence d'un délai entre la publication de l'estimation par le service des domaines et l'autorisation de contracter donnée par le conseil municipal

Afin d'éviter ce que l'on pourrait appeler un « délit d'initié » -lié à la situation privilégiée d'un élu lui permettant d'anticiper la conclusion de baux ruraux- l'article 2 du texte proposé par votre commission exige un délai de deux mois entre la publication de l'estimation du service des domaines et la délibération par laquelle le conseil municipal autorise la conclusion du bail.

Pendant ce délai, toute personne intéressée par le terrain que la commune envisage de louer pourra se proposer comme co-contractant. Ainsi, l'élu ne sera pas avantagé par des informations qui pourraient lui permettre de « prendre de vitesse » les citoyens ne siégeant pas au conseil municipal.

c) Une limitation de la durée du bail

Aux termes de l'article L. 411-5 du code rural, la durée minimale d'un bail est de neuf années.

Afin d'éviter la conclusion de baux d'une durée excessivement longue, votre commission a estimé souhaitable de considérer ces neuf années comme un maximum, dès lors que le contrat serait conclu entre un élu et sa collectivité.

Plusieurs de nos collègues avaient même souhaité fixer cette durée à six ans, afin de la calquer sur la durée d'un mandat municipal. Votre commission n'a pas retenu cette suggestion, estimant, d'une part, qu'un bail de six ans serait trop court pour permettre de rentabiliser les investissements réalisés par le preneur et que, d'autre part, elle compliquerait le dispositif proposé en prévoyant une nouvelle dérogation aux statuts des baux ruraux.

* * *

*

Sous le bénéfice de ces observations, votre commission des Lois vous demande d'adopter la proposition de loi dans le texte figurant ci-après.

**PROPOSITION DE LOI
TENDANT À AUTORISER LES ÉLUS DES COMMUNES
COMPTANT 3 500 HABITANTS AU PLUS À CONCLURE
DES BAUX RURAUX AVEC LEUR COLLECTIVITÉ**

Article premier

L'article 432-12 est modifié comme suit :

I. Après les mots : « *ou conclure* », la fin de la première phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « *avec la commune des baux d'habitation pour leur propre logement ou des baux régis par le titre premier du livre IV du code rural* ».

II. Il est ajouté *in fine* un alinéa ainsi rédigé :

Les estimations et évaluations du service des domaines prévues par le présent article font l'objet d'une publication avant l'autorisation de l'acte par le conseil municipal.

Article 2.

L'article L. 411-4 du code rural est complété *in fine* par un alinéa ainsi rédigé :

« *Un contrat de bail entre une commune de 3 500 habitants au plus et le maire, un adjoint ou un conseiller municipal délégué ou agissant en remplacement du maire ne peut être autorisé par le conseil municipal qu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la publication de l'estimation des biens concernés par le service des domaines. La durée de ce bail est de neuf ans* ».

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Propositions du Rapporteur
<p>—</p> <p>CODE PENAL</p>	<p>—</p> <p>Article unique</p>	<p>—</p> <p>Article premier</p>
<p>Art 432-12- Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 500 000 F d'amende.</p>	<p>Le quatrième alinéa de l'article 432-12 du code pénal est rédigé comme suit:</p>	<p>L'article 432-12 est modifié comme suit :</p>
<p>Toutefois, dans les communes comptant 3 500 habitants au plus, les maires, adjoints ou conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire peuvent chacun traiter avec la commune dont ils sont élus pour le transfert de biens mobiliers ou immobiliers ou la fourniture de services dans la limite d'un montant annuel fixé à 100 000 F.</p>		
<p>En outre, dans ces communes, les maires, adjoints ou conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire peuvent acquérir une parcelle d'un lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement. Ces actes doivent être autorisés, après estimation des biens concernés par le service des domaines, par une délibération motivée du conseil municipal.</p>		<p>I. Après les mots : « ou conclure », la fin de la première phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « avec la commune des baux d'habitation pour leur propre logement ou des baux régis par le titre premier du livre IV du code rural ».</p>
<p>Dans les mêmes communes, les mêmes élus peuvent acquérir un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur</p>	<p>Dans les mêmes communes, les mêmes élus peuvent acquérir ou louer un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur</p>	

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Propositions du Rapporteur
<p>activité professionnelle. Le prix ne peut être inférieur à l'évaluation du service des domaines. L'acte doit être autorisé, quelle que soit la valeur des biens concernés, par une délibération motivée du conseil municipal.</p>	<p>activité professionnelle. Le prix ne peut être inférieur à l'évaluation du service des domaines. L'acte doit être autorisé, quelle que soit la valeur des biens concernés, par une délibération motivée du conseil municipal.</p>	<p>II. Il est ajouté in fine un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Pour l'application des trois alinéas qui précèdent, la commune est représentée dans les conditions prévues par l'article L. 122-12 du code des communes et le maire, l'adjoint ou le conseiller municipal intéressé doit s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal relative à la conclusion ou à l'approbation du contrat. En outre, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 121-15 du code des communes, le conseil municipal ne peut décider de se réunir à huis clos.</p>		<p>Les estimations et évaluations de service des domaines prévues par le présent article font l'objet d'une publication avant l'autorisation de l'acte par le conseil municipal.</p>
<p>CODE RURAL</p>		<p>Article 2.</p>
<p>Art 411-4- Les contrats de baux ruraux doivent être écrits.</p>		<p>L'article L. 411-4 du code rural est complété in fine par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>A défaut d'écrit enregistré avant le 13 juillet 1946, les baux conclus verbalement avant ou après cette date sont censés faits pour neuf ans aux clauses et conditions fixées par le contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux.</p>		
<p>Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai d'un mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.</p>		
<p>L'état des lieux a pour objet de</p>		

Texte en vigueur

Texte de la proposition de loi

Propositions du Rapporteur

omettre de déterminer, le moment
ou, les améliorations apportées par le
preneur ou les dégradations subies par
les constructions, le fonds et les
cultures. Il constate avec précision l'état
des bâtiments et des terres ainsi que le
degré d'entretien des terres et leurs
rendements moyens au cours des cinq
dernières années.

Art 415-11- Les baux du domaine de
l'Etat, des départements, des communes
et des établissements publics, lorsqu'ils
portent sur des biens ruraux constituant
ou non une exploitation agricole
complète, sont soumis aux dispositions
du présent titre. Toutefois, le preneur ne
peut invoquer le droit au
renouvellement du bail lorsque la
collectivité ou l'établissement public lui
a fait connaître, dans un délai de dix-
huit mois avant la fin du bail, sa
décision d'utiliser les biens loués,
directement et en dehors de toute
aliénation, à une fin d'intérêt général.

En outre, en cas d'aliénation, le
preneur ne peut exercer le droit de
préemption si l'aliénation est consentie à
un organisme ayant un but d'intérêt
public et si les biens vendus sont
nécessaires à la réalisation de l'objectif
poursuivi par l'organisme acquéreur.

Enfin, le bail peut, à tout moment,
être résilié sur tout ou partie des biens
loués lorsque ces biens sont nécessaires
à la réalisation d'un projet déclaré
d'utilité publique ; dans ce cas, le
preneur a droit à une indemnité à raison
du préjudice qu'il subit.

*« Un contrat de bail entre
une commune de 3 500 habitants au
plus et le maire, un adjoint ou un
conseiller municipal délégué ou
agissant en remplacement du maire ne
peut être autorisé par le conseil
municipal qu'à l'expiration d'un délai
de deux mois à compter de la
publication de l'estimation des biens
concernés par le service des domaines.
La durée de ce bail est de neuf ans ».*