

N° 202

# SÉNAT

DEUXIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1981-1982

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 3 février 1982.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à favoriser la conversion des baux  
à métayage en baux à ferme.*

PRÉSENTÉE

Par M. Louis MINETTI, Mmes Marie-Claude BEAUDEAU, Danielle BIDARD, MM. Serge BOUCHENY, Raymond DUMONT, Jacques EBERHARD, Gérard EHLERS, Pierre GAMBOA, Jean GARCIA, Bernard HUGO, Paul JARGOT, Charles LEDERMAN, Fernand LEFORT, Mme Hélène LUC, M. James MARSON, Mme Monique MIDY, M. Jean OOGHE, Mme Rolande PERLICAN, MM. Marcel ROSETTE, Guy SCHMAUS, Camille VALLIN, Hector VIRON et Marcel GARGAR,

Sénateurs.

---

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

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le métayage continue de régresser. Dans 42 départements il est pratiquement inexistant ; dans 19 autres il ne représente pas plus de 1 % de la surface agricole utile ; dans 24 il concerne de 1 à 5 %. Dans 11 départements 5 % de la S.A.U. sont encore en faire-valoir par métayage, parmi ces 11, ce mode de faire-valoir est supérieur à 10 % dans cinq.

Au total 20.000 exploitations sont toujours cultivées en métayage dominant, ce qui représente 344.000 hectares sur 29 millions.

Parmi ces départements figurent les régions de productions viticoles : Hérault, Vaucluse, Var (+ de 10 %) ; Saône-et-Loire Rhône, Gard, Aude (entre 5 et 10 %) auxquels il faut ajouter Landes et Allier (+ de 10 %), Haute-Vienne et Haute-Garonne (entre 5 et 10 %).

La survivance de ce mode de faire-valoir s'explique par deux considérations :

Pour certaines régions, Centre, Sud-Ouest, Allier et Landes notamment, le propriétaire est souvent exploitant lui-même d'une partie de son fonds, le reste étant loué en métayage.

Dans les régions de viticulture, l'importance du métayage est attachée à des particularités locales qui tiennent aux conditions propres à la culture de la vigne. Le propriétaire du fonds dispose souvent des chais, du matériel de vinification, de l'appellation d'origine.

Quelles que soient les raisons historiques qui fondent la survivance de ce mode de faire-valoir, il ne correspond pas aux conditions modernes d'exploitation qui supposent la responsabilité de l'exploitant. La loi d'orientation agricole adoptée en juin 1980 a dû tenir compte de cette exigence. L'article premier de cette loi stipule en effet en son troisième alinéa que la politique agricole a pour objectif « ... d'améliorer le revenu et les conditions de vie des agriculteurs... en assurant aux exploitations familiales à responsabilité personnelle... ».

La constitution d'exploitations familiales à responsabilité personnelle est également retenue comme un des fondements de la politique des structures.

L'article 46 retient, pour la rédaction du nouvel article 188-1 du Code rural, que le contrôle des structures a pour but :

« 2° de contribuer à la constitution ou à la préservation d'exploitations familiales à responsabilité personnelle et de favoriser l'agrandissement des exploitations dont les dimensions sont insuffisantes. »

L'intention du législateur de favoriser la responsabilisation des exploitants resterait une clause de style, une formule de propagande si des mesures précises et concrètes ne permettaient pas de réaliser ce qui est affiché comme objectif. Les principales décisions ne peuvent être prises librement par le métayer, ce n'est donc pas un exploitant pleinement responsable.

Afin de promouvoir le changement vers plus de responsabilité et de justice, il faut mettre un terme aux entraves législatives existantes.

La présente proposition de loi a cet objet ; elle tend à donner aux métayers les moyens de leur responsabilité. Nous entendons faciliter, à la demande des parties, la conversion du métayage en fermage : c'est le sens des articles premier à 4, et favoriser l'exercice de la responsabilité de direction par l'exploitant.

Le métayage en viticulture appelle des dispositions particulières. Il faut faciliter le fermage sur les plantations pérennes et donc modifier la législation fiscale en tenant compte des aspects particuliers à la viticulture.

C'est le sens de l'article 5 qui concerne la commercialisation par le bailleur de la part de vin reçue à titre de fermage en nature. Actuellement, le propriétaire dont le fermage est payé en nature sous forme de livraison de vin ou de vendange ne peut commercialiser ce produit sans être considéré comme un commerçant. En revanche, le bailleur en métayage peut vendre la part de récolte qui lui revient en conservant la qualité de producteur. Cette situation constitue un blocage particulièrement flagrant qui incite les propriétaires à conserver la position de bailleur en métayage. Le texte proposé lève ces obstacles et ouvre de nouvelles possibilités pour le développement du fermage viticole.

L'article 6 vise à rendre possible l'option pour leur assujettissement à la T.V.A. des bailleurs à ferme.

Les dispositions en vigueur ne permettent pas aux bailleurs d'immeubles à usage agricole d'opter pour la T.V.A. Cette situation présente de graves inconvénients lorsque le bailleur procède à ses propres frais aux travaux de construction, de réparation ou d'amélioration des immeubles donnés à bail. L'impossibilité, pour le propriétaire, de récupérer la taxe qui grève ces opérations le conduit à différer la réalisation de travaux pourtant indispensables, ou à en faire supporter la charge par le locataire.

Ainsi, dans le cas d'une production telle que la viticulture, l'importance des frais de plantation ou de replantation incite les propriétaires à recourir au système du métayage, qui en leur conférant la qualité d'exploitant leur permet d'opter pour la T.V.A.

L'article 7, enfin, tend à instituer une possibilité d'option T.V.A. distincte pour le bailleur et le métayer. Actuellement, l'article 179 annexe II du C.G.I. prescrit, en cas de métayage, une option T.V.A. conjointe du bailleur et du métayer. Cette disposition est particulièrement difficile à mettre en œuvre en matière viticole où les divisions du vignoble par héritages successifs font qu'un même preneur exploite des parcelles appartenant à plusieurs bailleurs.

La solution proposée consiste à considérer que l'exploitation du métayer et celle du bailleur sont distinctes : chacun se détermine selon ses préférences et choisit entre le régime de la T.V.A. et celui du remboursement forfaitaire.

Sur le plan de l'équité, cette solution offre l'avantage de renforcer le statut d'exploitant à part entière revendiqué par les métayers en les mettant, au regard de la T.V.A., dans la même situation que tous les autres agriculteurs. Elle permettra aussi à des exploitants qui sont souvent parmi les plus démunis de s'insérer dans un système qui, par le jeu de récupérations de taxes, peut entraîner une petite atténuation des coûts de production.

Cette solution n'est pas contradictoire avec les intérêts du Trésor, car la réglementation viticole, en multipliant les obligations des producteurs (déclarations de récoltes, par exemple), offre certaines garanties à l'Administration en ce qui concerne la clarté des relations entre le métayer et son bailleur. En outre, pour le vin, la T.V.A. constitue une taxe à l'achat, et même non assujetti, le propriétaire devra facturer la T.V.A. sur une base forfaitaire fixée par l'Administration au moment de la vente de son produit.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'adopter la proposition de loi ci-après :

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Il est inséré au Livre sixième, titre premier, chapitre premier, section II du Code rural un article 824-I ainsi rédigé :

« L'option fiscale appartient au seul preneur. Il avertit le propriétaire par lettre recommandée, avec accusé de réception.

« En cas de désaccord dûment constaté, chacune des parties pourra opter pour un régime différent et sera responsable fiscalement de la partie de récolte affectée dans la proportion du partage des fruits. »

### Art. 2.

La dernière phrase du 2° de l'article 848 du Code rural est supprimée.

### Art. 3.

I. — L'article 862 du Code rural est modifié. La première phrase du premier alinéa de cet article est remplacée par : « tout bail à colonat partiaire peut être converti en bail à ferme à la fin de l'année culturale si le preneur ou le bailleur en fait la demande par acte extrajudiciaire six mois avant la fin de l'année culturale ».

II. — Il est ajouté *in fine* un 5° ainsi rédigé : « 5° Lorsqu'il est prouvé que le bailleur reçoit plus du tiers des produits. »

### Art. 4.

L'article 870-29 du Code rural est modifié.

Au premier alinéa, après les chiffres I, II, III, il est ajouté le chiffre IV.

Cet alinéa se lit donc ainsi : « Les dispositions des chapitres premier, II, III et IV du présent titre sont applicables aux baux à long terme conclus aux conditions du présent chapitre, ainsi qu'à leurs renouvellements successifs, tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions dudit chapitre. »

**Art. 5.**

Le bailleur à ferme qui reçoit un fermage payable en une quantité déterminée de vendange ou de vin, pourra commercialiser ce produit lui-même, sans avoir à adopter la position de négociant. Le transfert de récolte sera effectué sous couvert d'un accord à caution sans paiement de droits.

**Art. 6.**

L'article 260 du Code général des impôts est complété par le paragraphe suivant :

.....

« 6° les personnes qui donnent en location des terres et bâtiments à usage agricole. »

**Art. 7.**

L'option pour l'assujettissement à la T.V.A. est ouverte aux exploitants agricoles qu'ils soient propriétaires, fermiers ou métayers.

En cas de métayage, l'option peut être exercée distinctement par le métayer et par le bailleur.

**Art. 8.**

Afin de compenser les pertes éventuellement entraînées par l'application des dispositions de la présente loi, il est créé une taxe assise sur le volume des vins et dérivés produits par des exploitations appartenant, y compris par des détentions de parts de capital en propriété ou en location, à des sociétés ou à des filiales de sociétés dont la production agricole n'est pas l'unique objet. Son taux est déterminé par décret à due concurrence.

**Art. 9.**

Toute disposition contraire à la présente loi est abrogée.