

N° 444

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

Annexe au procès-verbal de la séance du 28 juin 1984.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN NOUVELLE LECTURE

*relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles
et au statut du fermage.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission des Affaires économiques et du Plan.)

*L'Assemblée nationale a adopté, en nouvelle lecture, le projet
de loi, rejeté par le Sénat en deuxième lecture, dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1^{re} lecture : 1962, 2001 et in-8° 539.

2^e lecture : 2112, 2160 et in-8° 593.

Commission mixte paritaire : 2238.

Nouvelle lecture : 2218, 2245 et in-8° 632.

Sénat : 1^{re} lecture : 249, 283, 295 et in-8° 103 (1983-1984).

2^e lecture : 368, 379 et in-8° 137 (1983-1984).

Commission mixte paritaire : 433 (1983-1984).

Agriculture.

TITRE PREMIER
DU CONTROLE DES STRUCTURES
DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Article premier.

. Suppression maintenue

Art. 2.

Le I de l'article 188-2 du code rural est ainsi rédigé :

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

« 1° les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise entre deux et trois fois la surface minimum d'installation, pour la fraction de superficie qui excède le seuil ainsi fixé ;

« 2° les agrandissements ou réunions d'exploitations agricoles lorsque la surface cumulée de l'ensemble excède une limite comprise entre une et trois fois la surface minimum d'installation. »

Art. 3.

Le li de l'article 188-2 du code rural est ainsi rédigé :

« II. — Sont également soumises à autorisation préalable, quelles que soient les superficies en cause, les opérations ci-après :

« 1° les installations, les agrandissements ou 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 ; pour l'appréciation des critères d'expérience professionnelle, seule est prise en compte l'expérience acquise en qualité d'exploitant d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation telle qu'elle est définie à l'article 188-4, d'aide familial, d'associé d'exploitation ou de salarié agricole. Dans les départements d'outre-mer, cette superficie est celle visée à l'article 142-13 du présent code ;

« b) des personnes physiques qui ont atteint l'âge auquel les exploitants peuvent prétendre à bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole ;

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

« d) d'une société 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 ou pour toute modification de la répartition du capital entre eux ;

« 2° 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 ;

« 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 retraités successifs lorsque la superficie ainsi réduite est ramenée en deçà du seuil fixé en application du I-1° ci-dessus, ou est déjà inférieure à ce seuil ;

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

« 3° nonobstant les dispositions du I-2° ci-dessus, les agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures agricoles, sans que ce maximum puisse être inférieur à trois kilomètres. »

Art. 4.

Le III de l'article 188-2 du code rural est ainsi rédigé :

« III. — La demande d'autorisation ne peut être refusée dans les cas ci-après :

« 1° jusqu'à quatre fois la surface minimum d'installation, lorsque les biens pour lesquels l'autorisation d'exploiter est sollicitée par le propriétaire ou par l'un de ses descendants ont été recueillis par succession ou à la suite du règlement de la succession ou par donation d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus, à condition que :

« a) le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article ;

« b) les biens soient libres de location au jour de la demande.

« De plus, en cas de donation, le donateur doit détenir ou exploiter les biens ainsi transmis, depuis neuf ans au moins.

« En cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions qui précèdent que pour reconstituer entre ses mains l'exploitation du parent ou allié mentionné ci-dessus sur une partie de laquelle il s'est préalablement installé ou lorsqu'il renonce à exploiter les terres qu'il mettait en valeur auparavant.

« Pour l'application des présentes dispositions, sont assimilées aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre les membres d'une même famille pour mettre fin à l'indivision ;

« 2° lorsque le demandeur ne satisfait pas aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article et sous réserve, le cas échéant, des dispositions des 2° et 3° du II ci-dessus, à condition que :

« a) le bien soit libre de location au jour de la demande ;

« b) le demandeur déclare se consacrer à l'exploitation de ce bien concurremment avec une autre activité professionnelle ;

« c) la superficie de l'exploitation constituée ou agrandie et les revenus extra-agricoles du foyer fiscal du demandeur n'excèdent pas des limites fixées par le schéma directeur départemental des structures agricoles ; la limite de superficie ne peut être inférieure à un tiers de la surface minimum d'installation et celle du revenu à 2.080 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance ;

« 3° pour l'entrée en jouissance d'une société 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 effectivement à l'exploitation au sens de l'article L. 411-59 du présent code ;

« 3° bis pour l'entrée en jouissance d'une société constituée pour mettre fin à une indivision successorale ;

« 4° lorsque la superficie totale mise en valeur par une société ou une indivision divisée par le nombre d'associés ou d'indivisaires participant effectivement à l'exploitation au sens de l'article L. 411-59 du présent code, satisfaisant aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article et n'étant pas en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole, n'excède pas la superficie d'installation donnant lieu à l'autorisation prévue au I-1° ci-dessus. La part de superficie ainsi considérée comme exploitée par chacun des associés ou indivisaires est, le cas échéant, augmentée de celle des biens qu'il met en valeur individuellement ;

« 5° lorsque la réunion d'exploitations agricoles résulte de la réunion entre les mains de l'un d'entre eux des biens que chacun des deux époux mettait en valeur avant leur mariage.

6° *supprimé* »

Art. 4 bis.

Il est ajouté à l'article 188-3 du code rural l'alinéa suivant :

« Le représentant de l'Etat dans le département peut constituer une commission cantonale ou intercantonale dont la composition est fixée par référence à celle de la commission départementale des structures. Cette commission est consultée dans les mêmes conditions que la commission départementale des structures, à la demande de celle-ci ou du représentant de l'Etat dans le département. »

.

Art. 6.

Le deuxième alinéa de l'article 188-4 du code rural est ainsi rédigé :

« La surface minimum d'installation en polyculture-élevage ne peut être inférieure de plus de 30 % ni supérieure de plus de 50 % à la surface minimum d'installation nationale, sauf dans les zones de montagne ou défavorisées où la limite inférieure peut atteindre 50 % et la limite supérieure 75 % ; la surface minimum d'installation nationale est fixée tous les cinq ans par arrêté du ministre de l'agriculture pris après avis de la commission nationale des structures agricoles. Dans les départements d'outre-mer, la surface minimum d'installation est fixée tous les cinq ans par arrêté du ministre de l'agriculture pris après avis de la commission départementale des structures. »

Art. 7.

L'article 188-5 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 188-5.* — L'autorisation prévue à l'article 188-2 est délivrée, après avis de la commission départementale des structures agricoles, par le représentant de l'Etat dans le département sur le territoire duquel est situé le fonds pour lequel l'autorisation d'exploiter est sollicitée ou, en cas d'installation sur plusieurs départements, par le représentant de l'Etat dans le département sur le territoire duquel est situé

le siège de l'exploitation du demandeur. La demande d'autorisation est formulée suivant les modalités fixées par décret.

« Lorsqu'elle examine une demande et pour motiver son avis, la commission départementale des structures agricoles est tenue de se conformer aux orientations définies dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, et notamment :

« 1° d'observer l'ordre des priorités établi entre l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des exploitations en tenant compte de l'intérêt économique et social du maintien de l'autonomie de l'exploitation faisant l'objet de la demande ;

« 2° de tenir compte, en cas d'agrandissement ou de réunion d'exploitations, de la situation des terres concernées par rapport au siège de l'exploitation du ou des demandeurs, de la superficie des biens faisant l'objet de la demande et des superficies déjà mises en valeur par le ou les demandeurs ainsi que par le preneur en place ;

« 2° *bis supprimé*

« 3° de prendre en considération la situation personnelle du ou des demandeurs : âge, situation familiale et professionnelle, capacité professionnelle et, le cas échéant, celle du preneur en place, ainsi que le nombre et la nature des emplois salariés en cause ;

« 4° de tenir compte de la structure parcellaire des exploitations concernées, soit par rapport au siège de l'exploitation, soit pour éviter que des mutations en jouissance ne remettent en cause des aménagements

obtenus à l'aide de fonds publics. La commission peut donner un avis favorable sous réserve que le demandeur libère des terres éloignées ou morcelées en vue d'une meilleure restructuration de l'exploitation ;

« 5° à leur demande, de communiquer aux demandeurs, au propriétaire ou au preneur, au moins huit jours à l'avance, les pièces du dossier et d'entendre leurs observations. Les intéressés peuvent se faire assister ou représenter devant la commission par toute personne de leur choix.

« La commission dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande pour adresser son avis motivé au représentant de l'Etat dans le département. Dans les quinze jours suivant l'expiration du délai de deux mois mentionné ci-dessus, le représentant de l'Etat dans le département 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.

« En cas de refus d'autorisation, la décision du représentant de l'Etat dans le département fait l'objet d'un affichage à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné.

« 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 la réception de la demande.

« 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 l'année culturale qui suit le départ effectif du preneur, sauf si la situation personnelle du demandeur au regard des dispositions du présent titre est modifiée. »

Art. 8.

L'article 188-5 du code rural est complété par les deux alinéas suivants :

« Les informations concernant les structures des exploitations figurant dans les fichiers de la mutualité sociale agricole et nécessaires au contrôle des structures prévu par la loi n° du relative au contrôle des structures des exploitations agricoles et au statut du fermage, sont communiquées, annuellement ou à sa demande, au représentant de l'Etat dans le département.

« Un décret, pris après avis de la commission nationale de l'informatique et des libertés, fixe les conditions de cette communication. »

Art. 9.

Le deuxième alinéa de l'article 188-7 du code rural est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un fonds est exploité par son propriétaire irrégulièrement, le représentant de l'Etat dans le départ-

tement met en demeure ce dernier d'en assurer la mise en valeur conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

« Si, à l'expiration de l'année culturale au cours de laquelle intervient la mise en demeure, un nouveau titulaire du droit d'exploiter n'a pas été désigné, toute personne physique ou toute société immatriculée à objet agricole, intéressée par la mise en valeur du fonds, peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux que lui soit accordé le droit d'exploiter ledit fonds. En cas de pluralité de candidatures, le tribunal paritaire des baux ruraux statue en fonction de l'intérêt, au regard des priorités définies dans le schéma directeur départemental des structures, de chacune des opérations envisagées.

« Lorsque le tribunal paritaire des baux ruraux accorde l'autorisation d'exploiter le fonds, il fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions des articles L. 411-1 à L. 415-2 du présent code. »

Art. 10.

Il est ajouté au I de l'article 1003-7-1 du code rural un alinéa ainsi rédigé :

« L'intéressé doit justifier au moment de l'affiliation que son exploitation répond aux conditions prévues par les articles 188-1 à 188-6 du présent code. »

Art. 10 bis.

Les articles 188-10 à 188-17 du titre VIII du code rural sont abrogés.

En tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre dans les départements d'outre-mer seront fixées par des décrets en Conseil d'Etat.

TITRE II

**DU STATUT DU FERMAGE
ET DU MÉTAYAGE**

SECTION I

Statut du fermage et du métayage.

Art. 11.

L'article L. 411-1 du code rural est ainsi rédigé :

« *Art. L. 411-1.* — Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter est régie par les dispositions du présent titre sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2. Cette disposition est d'ordre public.

« Il en est de même, sous réserve que le cédant ou le propriétaire ne démontre que le contrat n'a pas

été conclu en vue d'une utilisation continue ou répétée des biens et dans l'intention de faire obstacle à l'application du présent titre :

« — de toute session exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou de les faire recueillir ;

« — des contrats conclus en vue de la prise en pension d'animaux par le propriétaire d'un fonds à usage agricole lorsque les obligations qui incombent normalement au propriétaire du fonds en application des dispositions du présent titre sont mises à la charge du propriétaire des animaux.

« La preuve de l'existence des contrats visés dans le présent article peut être apportée par tous moyens. »

Art. 12.

I. — Les deux dernières phrases de l'article L. 411-3 du code rural sont remplacées par la phrase suivante :

« La nature et la superficie maximum des parcelles à retenir lors de chaque renouvellement de la location sont celles mentionnées dans l'arrêté en vigueur à cette date. »

II. — A titre transitoire, et à l'issue d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, les arrêtés mentionnés à l'article L. 411-3 du code rural s'imposent de plein droit aux parties aux contrats en cours.

Art. 13.

Le début du premier alinéa de l'article L. 415-10 du code rural est ainsi modifié :

« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux baux ci-après énumérés : baux d'élevage concernant tout production hors sol, de marais salants, d'étangs et de bassins aménagés servant à l'élevage piscicole, baux d'établissements horticoles... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 14.

Le troisième alinéa de l'article L. 411-4 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« 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. »

Art. 14 bis.

..... Suppression maintenue

Art. 15.

La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 411-29 du code rural est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le bailleur peut, s'il estime que les opérations entraînent une dégradation du fonds, saisir le tribunal paritaire, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de l'avis du preneur. »

Art. 16.

Le quatrième alinéa de l'article L. 411-39 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le preneur les notifie au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le propriétaire qui entend s'y opposer doit saisir le tribunal paritaire dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'opération.

« Le titulaire du bail conserve son droit de préemption sur les parcelles qui ont fait l'objet d'un échange en jouissance au titre du présent article. »

Art. 17.

I. — L'article L. 411-75 du code rural est ainsi rédigé :

« *Art. L. 411-73.* — I. — Les travaux d'améliorations culturales et foncières définis à l'article L. 411-28 sont exécutés librement par le preneur. Les autres travaux d'amélioration, non prévus par une clause du bail, ne peuvent être exécutés qu'en observant, selon le cas, l'une des procédures suivantes :

« 1. Peuvent être exécutés sans l'accord préalable du bailleur :

« — les travaux dispensés de cette autorisation par la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat et les textes pris pour son application ;

« — les travaux figurant sur une liste établie par décision administrative pour chaque région naturelle, en tenant compte de la structure et de la vocation des exploitations. Cette liste ne pourra comprendre que les travaux nécessités par les conditions locales et afférents, en ce qui concerne l'amélioration des bâtiments d'exploitation existants, à l'installation de l'eau et de l'électricité dans ceux-ci, à la protection du cheptel vif dans les conditions de salubrité et à la conservation des récoltes et des éléments fertilisants organiques et, en ce qui concerne les ouvrages incorporés au sol, à la participation à des opérations collectives d'assainissement, de drainage et d'irrigation, ainsi qu'aux travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols sans changer leur destination naturelle ;

« - tous travaux, autres que ceux concernant les productions hors sol ainsi que les plantations, dont la période d'amortissement, calculée dans les conditions fixées par l'article L. 411-71, ne dépasse pas de plus

de six ans la durée du bail. Toutefois, lorsqu'il n'a pas reçu congé dans le délai prévu à l'article L. 411-47 ou à l'article L. 416-3, selon le cas, il est ajouté à la durée du bail en cours celle du nouveau bail y compris la prorogation de plein droit prévue à l'article L. 411-58, deuxième alinéa.

« Deux mois avant l'exécution des travaux, le preneur doit communiquer au bailleur un état descriptif estimatif de ceux-ci. Le bailleur peut soit décider de les prendre à sa charge, soit, en cas de désaccord sur les travaux envisagés ou sur leurs modalités d'exécution, pour des motifs sérieux et légitimes, saisir le tribunal paritaire, dans le délai de deux mois à peine de forclusion. Le preneur peut exécuter ou faire exécuter ces travaux si aucune opposition n'a été formée, si le tribunal n'a pas admis la recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition dont il a été saisi, ou si le bailleur n'a pas entrepris dans le délai d'un an les travaux qu'il s'est engagé à exécuter.

« 2. Pour les plantations, les constructions de maisons d'habitation ou de bâtiments destinés à une production hors sol, le preneur, afin d'obtenir l'autorisation du bailleur, lui notifie sa proposition. En cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification qui lui a été faite, les travaux peuvent être autorisés par le tribunal paritaire, à moins que le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur ou, à défaut, par le tribunal paritaire.

« 3. Pour tous autres travaux d'amélioration, le preneur doit obtenir l'autorisation du bailleur. A cet effet, il lui notifie sa proposition ainsi qu'à un comité

technique départemental dont la composition et les conditions d'intervention sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Le bailleur peut décider de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur. S'il refuse ou s'il ne répond pas dans les deux mois de la notification, le preneur en informe le comité technique départemental qui dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

« Le preneur peut exécuter ou faire exécuter les travaux si aucune opposition à un avis favorable du comité n'a été formée par le bailleur auprès du tribunal paritaire, si le tribunal n'a pas admis la recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition dont il a été saisi ou si le bailleur n'a pas entrepris, dans le délai prévu, les travaux qu'il s'est engagé à exécuter.

« Le permis de construire, dans le cas où il est exigé, peut être demandé par le preneur seul dès lors qu'il a l'autorisation de faire les travaux compte tenu des dispositions précédemment énoncées.

« II. — Quelle que soit la procédure qui s'applique, les travaux visés au présent article doivent, sauf accord du bailleur, présenter un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation.

« Pour les travaux inclus dans des opérations collectives de drainage ou d'irrigation, le preneur doit joindre à sa proposition, notifiée au bailleur, l'engagement écrit d'acquitter les taxes syndicales correspondantes qui sont alors recouvrées par voie de rôle annexe. Dans ce cas, l'accord du bailleur emporte mandat d'être repré-

senté par le preneur au sein de l'association syndicale ou foncière qui a la maîtrise des travaux.

« Lorsque les travaux affectent le gros œuvre d'un bâtiment, le bailleur peut exiger qu'ils soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné, à défaut d'accord amiable, par l'autorité judiciaire. »

II. — L'article L. 411-75 du code rural est abrogé.

Art. 18.

I. — La deuxième phrase du 1^o de l'article L. 411-71 du code rural est remplacée par les dispositions suivantes :

« Toutefois, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, il pourra, pour les bâtiments d'exploitation, les bâtiments d'habitation et les ouvrages incorporés au sol, être décidé par décision administrative de calculer les indemnités en fonction de tables d'amortissement déterminées à partir d'un barème national. »

II. — Il est inséré, après le quatrième alinéa (3^o) de l'article L. 411-71 du code rural, l'alinéa suivant :

« 4^o En cas de reprise effectuée en application des articles L. 411-6, L. 411-58 et L. 411-60 du présent code, et en ce qui concerne les travaux régulièrement exécutés en application des 1. et 3. du 1 de l'article L. 411-73 du présent code, l'indemnité est égale à la valeur au jour de l'expiration du bail des améliorations apportées compte tenu de leurs conditions techniques et économiques d'utilisation. »

Art. 18 bis.

La seconde phrase du troisième alinéa (2°) de l'article L. 411-71 du code rural est supprimée.

Art. 19.

L'article L. 411-59 du code rural est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Le bénéficiaire de la reprise devra justifier par tous moyens qu'il satisfait aux obligations qui lui incombent en application des deux alinéas précédents et qu'il répond aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées à l'article 188-2 du présent code. »

Art. 20.

L'article L. 411-6 du code rural est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La clause de reprise dont il est fait état au présent article ne peut s'exercer à l'encontre d'un preneur se trouvant dans l'une des situations prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 411-58 du présent code. »

Art. 21.

L'article L. 411-58 du code rural est complété ainsi qu'il suit :

« Lorsque le bien loué a été aliéné moyennant le versement d'une rente viagère servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels, le droit de reprise ne peut être exercé sur le bien dans les neuf premières années suivant la date d'acquisition. »

Art. 21 bis.

Le droit de reprise tel qu'il est prévu aux articles L. 411-6, L. 411-58 et L. 411-60 du code rural ne peut être exercé au profit d'une personne bénéficiant d'un avantage vieillesse supérieur à 4.160 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance.

Art. 21 ter.

Après le premier alinéa de l'article L. 411-35 du code rural est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« De même, le preneur peut, avec l'agrément du bailleur ou, à défaut, l'autorisation du tribunal paritaire, associer à son bail en qualité de copreneur un descendant ayant atteint l'âge de la majorité. »

SECTION II

**Dispositions particulières aux baux à colonat partiaire
ou métayage.**

Art. 22.

I. — Les deux premiers alinéas de l'article L. 417-11 du code rural sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Tout bail à colonat partiaire ou métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration de chaque année culturale à partir de la troisième année du bail initial, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins douze mois auparavant. »

II. — L'article L. 417-11 du code rural est complété par les dispositions suivantes :

« Toutefois, nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus.

« Un décret en Conseil d'Etat fixera, en tant que de besoin, les modalités d'application de cette disposition.

« Une demande de conversion ne peut être considérée comme une rupture de contrat, ni justifier une demande de reprise du propriétaire. Cette disposition est d'ordre public. »

Art. 22 bis.

..... **Suppression maintenue**

Art. 23.

Le début de l'article L. 416-8 du code rural est modifié ainsi qu'il suit :

« Les dispositions des chapitres premier (à l'exception de l'article L. 411-58, alinéas 2 à 4), II, V et VII du présent titre... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 23 bis A.

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

SECTION III

Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.

Art. 23 bis.

Les durées prévues aux articles L. 461-3, L. 461-10, L. 462-4 et L. 462-5 du code rural sont portées de six à neuf ans.

Art. 23 ter.

L'article L. 461-12 du code rural est ainsi rédigé :

« *Art. L. 461-12.* — Le bailleur ne peut exercer son droit de reprise si la superficie totale des exploitations dont disposerait le bénéficiaire de la reprise excède le seuil de contrôle fixé en application du schéma directeur départemental des structures, à moins que ledit bénéficiaire ne justifie de l'autorisation prévue à l'article 188-2 du présent code. »

Art. 23 quater.

L'article L. 461-13 du code rural est complété par les mots : « ou artisanale ».

Art. 23 quinquies.

I. — Au début du troisième alinéa (1°) de l'article L. 461-19 du code rural sont abrogés les mots : « Les aliénations ou constitutions de droit d'usufruit, d'usage et d'habitation ».

II. — Les 4° et 5° de l'article L. 461-19 du code rural sont abrogés.

Art. 23 sexies.

Le premier alinéa de l'article L. 462-2 du code rural est abrogé.

Art. 23 septies.

Après le deuxième alinéa de l'article L. 462-11 du code rural sont insérés les deux alinéas suivants :

« Nonobstant toute disposition contraire, le preneur, en place depuis trois ans ou plus, a la possibilité de pratiquer sur le fonds faisant l'objet du bail les cultures de son choix sur une superficie représentant au maximum le tiers de la superficie de ce fonds. Le preneur doit tenir informé le bailleur de la modification apportée à l'exploitation du fonds par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour la part du fonds ainsi modifiée, il est tenu de verser au bailleur la part de location revenant à celui-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 461-4 du présent code.

« L'application de la procédure prévue par le présent article ne peut pas constituer un motif de résiliation ou de non-renouvellement du bail. »

Art. 23 octies.

Il est inséré dans le code rural un article L. 462-21-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 462-21-1.* — Nonobstant toute disposition contraire, en l'absence de tribunal paritaire des baux ruraux, les attributions de cette juridiction et celles de son président sont exercées par le tribunal d'instance. »

Art. 23 nonies.

L'article L. 462-23 du code rural est complété par les alinéas suivants :

« Toutefois, nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le preneur en place lors du renouvellement du bail en cours ou par le preneur en place depuis huit ans et plus.

« Cette demande de conversion doit être présentée par acte extrajudiciaire douze mois au moins avant sa date d'effet.

« Un décret en Conseil d'Etat fixera, en tant que de besoin, les modalités d'application de cette disposition. »

Art. 23 decies.

Il est inséré dans le code rural un article L. 464-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 464-1.* — Les dispositions de la section III du titre II de la loi n° du relative au contrôle des structures agricoles et au statut du fermage entreront en vigueur à la date de publication de ladite loi pour les baux qui arriveront à renouvellement à compter de cette date. »

Art. 23 undecies.

Tous les cinq ans après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement publiera un rapport sur

l'évolution comparée des différents modes de faire-valoir dans chacun des départements d'outre-mer.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 24.

Les troisième et quatrième alinéas de l'article 2 de la loi n° 62-917 du 8 août 1962 relative aux groupements agricoles d'exploitation en commun sont abrogés.

Art. 25.

I. — Le troisième alinéa de l'article 5 du code rural est ainsi rédigé :

« — quatre conseillers généraux et deux maires de communes rurales ; »

En conséquence, le début du onzième alinéa de cet article est ainsi modifié :

« La désignation des conseillers généraux et des maires a lieu... (*Le reste sans changement.*) »

II. — Les sixième et septième alinéas de cet article sont remplacés par les dispositions suivantes :

« — les présidents, ou leurs représentants, de la fédération ou de l'union départementale des syndicats

d'exploitants agricoles et de l'organisation syndicale départementale des jeunes exploitants agricoles les plus représentatives au niveau national ;

« — les représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives au niveau départemental ; »

Art. 26.

Le deuxième alinéa de l'article L. 12-6 du code de l'expropriation est ainsi rédigé :

« Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriantes décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir, en priorité, aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation, à condition que les intéressés justifient préalablement être en situation régulière, compte tenu de la location envisagée, au regard du titre VII du livre premier du code rural. »

Art. 27.

Le premier alinéa de l'article 188-1 du code rural est complété par les mots : « quelle que soit la nature de l'acte en vertu duquel est assurée la jouissance des biens et notamment dans les cas visés par l'article L. 411-1 du présent code ».

Art. 28.

Le dernier alinéa de l'article L. 416-5 du code rural est abrogé.

Art. 29.

I. — A la fin du premier alinéa du IV (4°) de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, complémentaire à la loi d'orientation agricole, aux chiffres : « I, 2° » sont substitués les chiffres : « I-1° ».

II. — A la fin du b) du IV (4°) du même article, aux chiffres : « II, 1° » sont substitués les chiffres : « II-2° ».

III. — A la fin de l'article L. 411-62 du code rural, aux chiffres : « I, 2° » sont substitués les chiffres : « I-1° ».

IV. — A la fin de l'article L. 411-66 du code rural, aux chiffres : « I, 2° » sont substitués les chiffres : « I-1° ».

Délibéré en séance publique, à Paris, le 27 juin 1984.

Le Président,

Signé : LOUIS MERMAZ.