

PROJET DE LOI

N° 103

adopté

SÉNAT

le 15 mai 1984

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

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

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

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1962, 2001 et in-8° 539.

Sénat : 249, 283 et 295 (1983-1984).

TITRE PREMIER

DU CONTROLE DES STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Article premier.

... .. Suppression conforme

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° 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 ; 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 1142-13 du présent code ;

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

« c) 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 ;

« d) des personnes physiques en âge de bénéficier d'un avantage de vieillesse ou réunissant les conditions requises pour bénéficier d'une mesure d'encouragement à la cessation de l'activité agricole, à moins, dans ce dernier cas, que l'intéressé ne s'engage à transmettre ou à céder ses biens à usage agricole, à la date de cessation de son activité, à un ou des exploitants réunissant les conditions requises pour bénéficier des aides prévues pour l'incitation à l'installation des jeunes agriculteurs ;

« 2° les installations réalisées sur une surface dépassant une limite comprise 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. »

Art. 3.

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

« II. — Peuvent également être soumises à autorisation préalable par le schéma directeur départemental des structures agricoles, 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, 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, sans que soit considérée comme une suppression l'installation d'un exploitant dans les conditions fixées au 2° du I ci-dessus ;

« 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 lorsque la superficie ainsi réduite est ramenée en deçà du seuil fixé en application du 2° du I 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 ;

« 2° nonobstant les dispositions du 3° du I ci-dessus, les agrandissements d'exploitations réalisés par

l'addition d'une ou plusieurs parcelles dont la distance par rapport au siège de l'exploitation est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures agricoles, sans que cette distance, calculée à vol d'oiseau, puisse être inférieure à cinq kilomètres. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'agrandissement est une opération de reconstitution d'exploitation après expropriation. »

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° 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 ou acquis d'un cohéritier ou d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus qui les avait lui-même recueillis par succession ou à la suite du règlement de la succession ou par donation, à condition que :

« a) le demandeur satisfasse aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au présent article, à moins qu'il ne s'agisse du conjoint ou d'un descendant d'un exploitant décédé et que le demandeur s'engage à remplir ces conditions de capacité ou d'expérience professionnelle dans un délai de trois ans ;

« *b*) les biens soient libres de location au jour de la demande, s'il s'agit d'un agrandissement ou d'une réunion d'exploitations ;

« *c*) en cas de donation, le donateur les détienne ou les exploite 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 l'ensemble antérieurement détenu ou exploité par l'un de ses ascendants, parents ou alliés.

« 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 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 3.120 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 (nouveau)* 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 ou d'une mesure d'incitation à la cessation de l'activité agricoles, n'excède pas la superficie d'installation donnant lieu à l'autorisation prévue au 2° du I 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° *(nouveau)* 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 de l'ensemble n'excède pas le plafond de superficie tel qu'il est fixé au 3° du I du présent article augmenté d'une superficie équivalente 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. »

.....

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 % à la surface minimum d'installation nationale, sauf dans les zones de montagne ou défavorisées où les limites minimales sont portées à 50 % ; la surface minimum est fixée tous les cinq ans par arrêté du ministre de l'agriculture, pris après avis de la commission nationale des structures agricoles. »

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 demandeur, de la superficie des biens faisant l'objet de la demande et des superficies déjà mises en valeur par le demandeur ainsi que par le preneur en place ;

« 2° bis (*nouveau*) lorsqu'il s'agit d'une demande portant sur un fonds n'appartenant pas au demandeur, d'exiger que celui-ci produise 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 ;

« 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.

« Au cas où un refus d'autorisation d'exploiter serait opposé à un descendant exploitant par ailleurs des terres sur lesquelles il s'est préalablement installé, celui-ci peut déclarer qu'il renonce à exploiter lesdites terres. La demande d'autorisation ne peut lui être refusée pour l'exploitation du bien familial ;

« 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° 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 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.

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

Art. 8.

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

« Le représentant de l'Etat dans le département peut demander la communication des informations figurant dans les fichiers de la mutualité sociale agricole nécessaires à l'instruction de la demande d'autorisation prévue à l'article 188-2 du présent code.

« 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 département met en demeure ce dernier d'en assurer la mise en valeur conformément aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur. Le ministre chargé de l'agriculture, saisi d'un recours hiérarchique formé contre la mise en demeure de cesser d'exploiter, se prononce après consultation de la commission nationale des structures agricoles.

« Si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas déféré à la mise en demeure, le représentant de l'Etat dans le département transmet le dossier au procureur de la République en vue de l'application des dispositions de l'article 188-9 du présent code. »

Art. 10 et 10 bis.

..... Conformes

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 cession 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.

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. »

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 toute 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 les trois mois suivant celle-ci. Passé ce délai de trois 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 notification doit, à peine de nullité, rappeler que le défaut de réponse dans le délai de deux mois vaut accord de l'autre partie. 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* (nouveau).

Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 411-11 du code rural, il est inséré un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'autorité compétente peut décider que le prix du bail correspondant aux bâtiments d'habitation, sous réserve que ceux-ci réunissent les conditions de salubrité et de peuplement requises pour l'octroi des aides publiques au logement, est fixé par référence au loyer retenu pour

le calcul desdites aides auxquelles pourrait prétendre le preneur. »

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 lui portent préjudice, saisir le tribunal paritaire, dans un délai d'un mois 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 de l'article L. 411-39. »

Art. 17.

I. — L'article L. 411-73 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 ; cette notification doit comporter une copie du texte du présent article. 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, afin d'obtenir l'autorisation du bailleur, lui notifie sa proposition, ainsi qu'au comité technique

départemental. A moins que le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur, en cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification, le preneur saisit simultanément de sa proposition un comité technique départemental et le bailleur. Un décret en Conseil d'Etat fixe la composition et les conditions d'intervention du comité technique départemental ainsi que les conditions dans lesquelles, après avis du comité, le tribunal paritaire peut être saisi.

« Le preneur peut exécuter ou faire exécuter les travaux si aucune opposition n'a été formée à un avis favorable du comité, 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, d'irrigation ou de remembrement, 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 représenté 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. — *Non modifié*

Art. 18.

. Conforme

Art. 18 bis (nouveau).

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

Art. 19 et 20.

. Conformés

Art. 21.

. Supprimé

Art. 21 bis.

Le premier alinéa de l'article L. 411-58 du code rural est ainsi rédigé :

« Le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même s'il ne bénéficie pas d'un avantage vieillesse supérieur à 4.160 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance, ou au profit d'un descendant majeur ou mineur émancipé. »

SECTION II

Dispositions particulières aux baux à colonat partiaire ou métayage.

Art. 22.

I. — *Non modifié*

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, sous réserve que la demande de conversion ne porte pas sur un bail afférent à des cultures pérennes.

« 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*.

..... Supprimé

Art. 23.

..... Conforme

Art. 23 *bis* A (nouveau).

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

SECTION III

Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.

Art. 23 *bis* à 23 *quater*.

..... Conformes

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 à 23 octies.

..... Conformes

Art. 23 nonies.

L'article L. 462-23 du code rural est ainsi complété :

« 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* et 23 *undecies*.

..... Conformes

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 24.

..... Conforme

Art. 25.

I. A. — Le troisième alinéa de l'article 5 du code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« — quatre conseillers généraux élus par le conseil général ;

« — deux maires de communes de moins de 2.000 habitants élus par les maires du département ; »

B. — En conséquence, le onzième alinéa de cet article est ainsi rédigé :

« L'élection des conseillers généraux et des représentants des maires a lieu à chaque renouvellement du conseil général et des conseils municipaux. Un décret en Conseil d'Etat précisera les modalités de l'élection des représentants du conseil général et des maires des communes de moins de 2.000 habitants. »

II. — Les sixième et septième alinéas de l'article 5 du code rural sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« — 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 ; »

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. »

Art. 27.

..... Conforme

Art. 28 et 29.

..... Supprimés

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le
15 mai 1984.*

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.