

PROJET DE LOI

adopté

le 23 décembre 1994

N° 68

S É N A T

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1994-1995

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT EN NOUVELLE LECTURE

relatif au prix des fermages.

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

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : **511, 588** et T.A. **204** (1993-1994).

2^e lecture : **16, 63** et T.A. **22** (1994-1995).

165 et commission mixte paritaire : **186** (1994-1995).

Nouvelle lecture : **194** et **195** (1994-1995).

Assemblée nationale (10^e législ.) : 1^{re} lecture : **1502, 1537** et T.A. **277**.

2^e lecture : **1661, 1741** et T.A. **323**.

Commission mixte paritaire : **1838**.

Nouvelle lecture : **1839, 1843** et T.A. **335**.

Article premier.

L'article L. 411-11 du code rural est ainsi modifié :

I. – *Non modifié*

II. – Il est inséré, après le troisième alinéa, treize alinéas ainsi rédigés :

« Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice des fermages.

« Cet indice est composé :

« a) pour un quart au moins, du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;

« b) d'un, ou de la combinaison de plusieurs, des éléments suivants :

« – le résultat brut d'exploitation national à l'hectare d'une ou plusieurs catégories d'exploitations classées selon leur orientation technico-économique constaté au cours des cinq années précédentes,

« – le résultat brut d'exploitation départemental à l'hectare constaté au cours des cinq années précédentes,

« – le prix constaté dans le département d'une ou plusieurs denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires prévues par la réglementation communautaire.

« Après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'autorité administrative fixe, éventuellement par région naturelle agricole, la composition de l'indice des fermages. Elle en constate l'évolution chaque année, avant le 1^{er} octobre, selon la même procédure.

« La composition de cet indice fait l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans.

« A titre transitoire, à compter du 1^{er} octobre 1995 et jusqu'à la première constatation de l'évolution de l'indice des fermages, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues et des maxima et des minima s'effectue, pour moitié, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes et, pour moitié, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté dans le département au cours des cinq années précédentes.

« Par accord entre les parties, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues peut être faite sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes. Toutefois, si cette actualisation a pour effet de porter le prix du bail au-delà du maximum de la catégorie du bien particulier donné à bail, c'est ce prix maximum qui s'applique. De la même façon, si cette actualisation a pour effet de porter le prix du bail en deçà du minimum correspondant, c'est ce prix minimum qui s'applique.

« Les modalités selon lesquelles les éléments de calcul de l'indice des fermages et leur variation sont constatés sont fixées par voie réglementaire après avis de la Commission consultative paritaire nationale des baux ruraux.

« Par dérogation aux dispositions précédentes, le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles et des bâtiments d'exploitation y afférents peut être évalué en une quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative. Dans ce cas, les dispositions relatives à l'actualisation du loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation prévues au présent article ne s'appliquent pas. »

III et IV. – *Non modifiés*

.....

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 23 décembre 1994.

Le Président,
Signé : René MONORY.