

PROPOSITION

N° 1

DE LOI

adoptée

S É N A T

le 14 octobre 1971.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1971-1972

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR LE SÉNAT

*tendant à modifier diverses dispositions
du Code rural relatives aux baux ruraux.*

Le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

Article premier.

Les trois derniers alinéas de l'article 870-25 du Code rural sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé pour neuf années sont celles du bail précédent ; toutefois, à défaut d'accord

Voir les numéros :

Sénat : 159 (1970-1971) et 4 (1971-1972).

amiable entre les parties, le tribunal paritaire fixe le prix et statue sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail.

« Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur dans les conditions prévues à l'article 838 du Code rural. Toutefois, lorsque le preneur a atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, chacune des parties peut, par acte extrajudiciaire signifié au moins dix-huit mois à l'avance, refuser le renouvellement au bail ou mettre fin à celui-ci à l'expiration de chaque période annuelle à partir de laquelle le preneur aura atteint ledit âge, sans être tenue de remplir les conditions énoncées à la section IV du chapitre II du présent titre.

« Il peut être convenu que les descendants du preneur ne pourront bénéficier des dispositions de l'article 832. Il peut, en outre, être convenu que, en cas de décès du preneur et de transmission du bail aux membres de sa famille, ceux-ci ne pourront, à l'expiration dudit bail, exciper du droit au renouvellement, si ce n'est, au cas où le preneur décéderait moins de dix-huit mois avant ladite expiration, pour une seule période de neuf années, sans pouvoir toutefois dépasser la date à laquelle le preneur décédé aurait atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

« Il peut, d'autre part, à la condition que la durée du bail initial soit de vingt-cinq ans au moins, être convenu que le bail à long terme, à son expiration,

se renouvelle sans limitation de durée, par tacite reconduction. Dans ce cas, chacune des parties peut y mettre fin chaque année, par acte extrajudiciaire, sans que soient exigées les conditions énoncées à la section IV du chapitre II du présent titre. Le congé prend effet à la fin de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle il a été donné. Les dispositions des alinéas 2, 3, 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables. »

Art. 2.

L'article 826 du Code rural est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 826.* — Si les biens qui sont compris dans le bail sont détruits en totalité ou en partie par cas fortuit, le bailleur peut se refuser à faire les réparations et les dépenses nécessaires pour les remplacer ou les rétablir. Dans ce cas, le preneur peut demander une diminution du prix du bail.

« Le preneur ou, dans le cas d'un bail à métayage, le bailleur peut demander la résiliation, dès lors qu'en raison des destructions l'équilibre économique de l'exploitation du bien est gravement compromis. »

Art. 3.

L'alinéa 4 de l'article 838 du Code rural est ainsi rédigé :

« Indiquer, en cas de congé pour reprise, les nom, prénom, âge, domicile et profession du béné-

ficiaire ou des bénéficiaires devant exploiter conjointement le bien loué et, éventuellement, pour le cas d'empêchement, d'un bénéficiaire subsidiaire, ainsi que l'habitation ou éventuellement les habitations que devront occuper après la reprise le ou les bénéficiaires du bien repris. »

Art. 4.

Il est ajouté au Code rural un article 845-2 ainsi rédigé :

« Art. 845-2. — Durant la période correspondant à la mission du Fonds d'action sociale pour l'aménagement des structures agricoles, le preneur qui remplit les conditions de caractère personnel auxquelles est subordonnée l'attribution des avantages prévus aux alinéas 2 à 5 de l'article 27 modifié de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole peut, par dérogation à l'article 811, alinéa premier, en vue de bénéficier de ces avantages sous condition suspensive d'attribution, résilier le bail à la fin d'une des périodes annuelles de ce bail suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis.

« Dans ce cas, le preneur doit notifier sa décision au propriétaire au moins dix-huit mois à l'avance.

« Cette notification doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte extrajudiciaire, en faisant référence au premier alinéa du présent article.

« Les dispositions de l'alinéa 6 de l'article 845-1 du Code rural sont applicables au preneur qui met fin au bail dans les conditions du présent article. »

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 14 octobre 1971.

Le Président,
Signé : Alain POHER.