

N° 195

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1994-1995

Annexe au procès-verbal de la séance du 22 décembre 1994.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN NOUVELLE LECTURE, relatif au prix des fermages.

Par M. Alain PLUCHET,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean François-Poncet, président ; Philippe François, Henri Revol, Robert Laucournet, Jean Huchon, vice-présidents ; William Chervy, Francisque Collomb, Jean-Paul Emin, François Gerbaud, Louis Minetti, secrétaires ; Henri Bangou, Janine Bardou, Bernard Barraux, Jacques Bellanger, Georges Berchet, Roger Besse, Jean Besson, Marcel Bony, Didier Borotra, Jean Boyer, Jacques Braconnier, Robert Calmejane, Louis de Catuelan, Raymond Cayrel, Gérard César, Roland Courteau, Marcel Daunay, Désiré Debavelaere, Jean Delaneau, Jean-Pierre Demerliat, Rodolphe Désiré, Michel Doublet, Pierre Dumas, Mme Josette Durrieu, MM. Bernard Dussaut, Jean Faure, André Fosset, Aubert Garcia, Charles Ginésy, Jean Grandon, Georges Gruillot, Mme Anne Heinis, MM. Rémi Herment, Bernard Hugo, Roger Husson, Pierre Lacour, Gérard Larcher, Jean-François Le Grand, Charles-Edmond Lenglet, Félix Leyzour, Maurice Lombard, Michel Manet, René Marquès, François Mathieu, Serge Mathieu, Jacques de Menou, Louis Mercier, Louis Moinard, Paul Moreau, Joseph Ostermann, Albert Pen, Jean Pépin, Daniel Percheron, Jean Peyrafitte, Alain Pluchet, Jean Pourchet, André Pourny, Henri de Raincourt, Paul Raoult, Jean-Marie Rausch, Roger Rigaudière, Jean-Jacques Robert, Jacques Rocca-Serra, Jean Roger, Josselin de Rohan, Raymond Soucaret, Michel Souplet, Fernand Tardy.

Voir les numéros :

Sénat : Première lecture : 511, 588 et T.A. 204 (1993-1994).

Deuxième lecture : 16, 63 et T.A. 22 (1994-1995).

Troisième lecture : 165 (1994-1995).

Commission mixte paritaire : 186 (1994-1995).

Nouvelle lecture : 194 (1994-1995).

Assemblée nationale (10ème législ.) : Première lecture : 1502, 1537 et T.A. 277.

Deuxième lecture : 1661, 1741 et T.A. 323.

Commission mixte paritaire : 1838.

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

Agriculture.

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
INTRODUCTION	3
EXAMEN DE L'ARTICLE RESTANT EN DISCUSSION	5
<i>Article premier</i> (Art. L.411-11 du code rural) : Actualisation du prix du bail	5
CONCLUSION	6
TABLEAU COMPARATIF	7

Mesdames, Messieurs,

La commission mixte paritaire qui s'est tenue le 21 décembre dernier n'est pas parvenue à un texte commun sur les dispositions restant en discussion de ce projet de loi.

Les lectures successives -au Sénat, le 12 juillet 1994, à l'Assemblée nationale, le 10 octobre 1994, puis de nouveau au Sénat, le 15 novembre 1994, enfin à l'Assemblée nationale, le 16 décembre 1994- avaient pourtant permis d'adopter dans les mêmes termes l'ensemble du projet de loi, à l'exception d'un seul alinéa de l'article premier.

Cet alinéa, qui figurait d'ailleurs dans le projet de loi initial, prévoit que les parties peuvent, d'un commun accord, décider d'indexer le prix du bail sur le résultat brut d'exploitation national calculé sur cinq ans. Cet alinéa avait été adopté en première lecture par le Sénat.

L'Assemblée nationale a supprimé cette disposition en première, comme en deuxième lecture, en dépit des modifications apportées, en deuxième lecture, par le Sénat pour tenir compte des observations formulées par les Députés. Le Sénat avait, en effet, assorti ce dispositif de garanties : la révision du prix du bail était possible dès que l'indexation conduisait à faire «sortir», de plus ou moins dix pour cent, le prix du bail de la fourchette arrêtée au niveau départemental.

En nouvelle lecture, le 21 décembre, l'Assemblée nationale a confirmé sa position.

Conformément à la position adoptée par le Sénat lors des lectures précédentes, votre commission juge indispensable que les parties, si elles le souhaitent, puissent retenir comme indice d'actualisation le résultat brut d'exploitation national. Il s'agit là, à ses yeux, d'un espace de liberté contractuelle dont on voit mal pour quelles raisons il devrait être supprimé.

En revanche, et dans une ultime tentative transactionnelle, votre commission a décidé de modifier le dispositif pour garantir que le choix du RBE national comme indice d'actualisation n'aura pas pour effet de porter le prix du bail en dehors de la fourchette arrêtée au niveau départemental.

Cette solution permet à la fois de préserver un minimum de liberté dans les relations entre les parties, tout en garantissant de façon absolue que la fourchette des maxima et minima, établie au niveau départemental par la commission consultative paritaire des baux ruraux, sera respectée.

Votre rapporteur estime que, dans ces conditions, seul le refus de laisser aux parties la liberté de retenir un autre indice-déterminé, de surcroît, par la loi- que celui retenu par la commission départementale pourrait expliquer le rejet du dispositif proposé par le Sénat.

EXAMEN DE L'ARTICLE RESTANT EN DISCUSSION

Article premier

(Art. L.411-11 du code rural)

Actualisation du prix du bail

Seul un alinéa de cet article n'a pas encore fait l'objet d'une rédaction commune par les deux assemblées : celui relatif à la possibilité de retenir comme indice d'actualisation le RBE national.

Dans les précédents rapports, votre commission avait développé les raisons qui militaient en faveur de la possibilité de laisser aux parties la liberté de choisir comme indice d'actualisation le RBE national.

En deuxième lecture, le Sénat avait décidé d'encadrer le dispositif en permettant la révision du prix lorsque l'actualisation aurait eu pour effet de porter le prix du bail au-delà ou en-deçà des maximum et minimum, avec une « franchise » de 10 %.

Attentive aux arguments développés par nos collègues députés lors de la commission mixte paritaire, votre commission a décidé de modifier le dispositif de façon à ce que cette actualisation ne puisse, en aucun cas, conduire à un prix du bail qui ne s'inscrirait pas dans la fourchette départementale : si le prix actualisé se trouve excéder le maximum, c'est ce dernier qui s'appliquera. Symétriquement, si le prix se trouve porté en-deçà du minimum, c'est le prix minimum qui s'appliquera entre les parties.

Dans ces conditions, la volonté de la commission départementale se trouve absolument respectée : le prix du bail, quel que soit l'indice d'actualisation, ne pourra sortir de la fourchette départementale.

Tel est l'objet de l'amendement que votre commission vous demande d'adopter.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

*

* * *

Sous réserve de l'amendement qu'elle vous soumet, votre commission vous demande d'adopter le présent projet de loi.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Projet de loi relatif au prix des fermages	Projet de loi relatif au prix des fermages	Projet de loi relatif au prix des fermages	Projet de loi relatif au prix des fermages
Article premier.	Article premier.	Article premier.	Article premier.
L'article L. 411-11 du code rural est ainsi modifié :	Alinéa sans modification	Sans modification	Alinéa sans modification
I - Nor. modifié.....	I - Non modifié.....		I - Sans modification
II. - Il est inséré, après le troisième alinéa, treize alinéas ainsi rédigés :	II. - Il est inséré, après le troisième alinéa, douze alinéas ainsi rédigés :		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.	Alinéa sans modification		Alinéa sans modification
«Cet indice est composé :	Alinéa sans modification		Alinéa sans modification
«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 ;	Alinéa sans modification		Alinéa sans modification

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>•b) d'un, ou de la combinaison de plusieurs, des éléments suivants :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
<p>•- 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,</p>	<p>Alinéa sans modification</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
<p>•- le résultat brut d'exploitation départemental à l'hectare constaté au cours des cinq années précédentes,</p>	<p>Alinéa sans modification</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
<p>•- le prix constaté dans le département d'une ou plusieurs denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires prévues par la réglementation communautaire.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
<p>•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 1er octobre, selon la même procédure.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
<p>•La composition de cet indice fait l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>		<p>Alinéa sans modification</p>

**Texte adopté par
le Sénat
en deuxième lecture**

—
•A titre transitoire, à compter du 1er 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. Dans ce cas, si le prix du bail devient supérieur d'un dixième au maximum de la catégorie du bien particulier donné à bail, ou inférieur d'un dixième au minimum correspondant, le bailleur ou le preneur peut demander la révision du prix pour la période du bail restant à courir à partir de la demande. A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe le nouveau prix du bail.

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

—
Alinéa sans modification

Alinéa supprimé

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions
de la commission**

—
Alinéa sans modification

•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.

**Texte adopté par
le Sénat
en deuxième lecture**

—
"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 - Non modifié....

IV - Non modifié....

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

—
Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

III - Non modifié....

IV - Non modifié....

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions
de la commission**

—
III - Sans modification

IV - Sans modification

.....

.....

.....

.....