

Foncier : une proposition de loi vise à moderniser le régime juridique du bail rural

Une proposition de loi (PPL), déposée le 17 janvier par les députés Antoine Savignat (LR) et Jean Terlier (Renaissance), vise à moderniser le régime juridique du bail rural. Elle fait suite aux travaux d'une mission d'information, dont plusieurs recommandations ont pour but de préserver " l'attractivité du bail rural et assouplir la relation contractuelle ». Surtout, la PPL intervient au début de la concertation sur le Pacte et la Loi d'orientation et d'avenir agricoles. Dans une interview à Agra Presse le 7 juillet, Marc Fesneau avait prévenu qu'il n'était « pas question pour (lui) de toucher au statut du fer-

mage » dans la LOA.

La PPL déposée à l'Assemblée nationale autorise la sous-location temporaire pour certaines cultures dans le cadre d'un accord entre bailleur et preneur, qui prévoit également le versement au bailleur d'une part du produit de la sous-location. Un autre article permet de sanctionner plus sévèrement le non-paiement du fermage, en prévoyant qu'après deux mises en demeure non suivies d'effet dans les trois mois, le juge constate la résiliation du contrat. Et substitue également le défaut d'entretien manifeste à l'exigence pour le bailleur de démontrer la compromission de la bonne exploitation du

fonds pour obtenir la résiliation du bail. Il s'agit par ailleurs d'encourager la conclusion de baux écrits. Pour cela, la PPL rend l'état des lieux obligatoire pour les baux conclus sur une superficie supérieure à un certain seuil. Le texte limite à trois fois neuf ans le nombre de renouvellements du bail rural.

Les députés Savignat et Terlier reprennent ainsi des éléments du projet de réforme du statut du fermage, conclu il y a près de deux ans au sein de la FNSEA. Un projet qui vise à limiter les contentieux, inciter les propriétaires à mettre à bail, tout en facilitant l'installation des jeunes dits « hors cadre familial ».