

PROJET DE LOI

adopté

le 12 juillet 1994

N° 204
S É N A T

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1993-1994

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

relatif au prix des fermages.

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

Voir les numéros :

Sénat : 511 et 588 (1993-1994).

Article premier.

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

I. – Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation est fixé en monnaie entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative. »

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 de l'année précédente, ou la moyenne de ces résultats constatés au cours des trois années précédentes,

« – le résultat brut d'exploitation départemental à l'hectare constaté au cours de l'année précédente, ou la moyenne de ces résultats constatés au cours des trois 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'actua-

lisation 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 trois années précédentes.

« Par accord entre les parties, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues peut être fait 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.

« 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. – Dans l'avant-dernier alinéa, le mot : « deux » est supprimé.

IV. – Dans la première phrase du dernier alinéa, le mot : « neuf » est remplacé par le mot : « six ».

Art. 2.

La première phrase de l'article L. 411-12 du code rural est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Le prix du bail est payable en espèces. Toutefois, pour les cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles ou agrumicoles et par accord entre les parties, le prix du bail est payable en nature ou partie en nature et partie en espèces. »

Art. 3.

Jusqu'à leur première actualisation, les maxima et minima mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 411-11 du code rural correspondent, en monnaie, compte tenu du dernier prix des denrées constaté par l'autorité administrative, aux maxima et minima évalués

en une quantité déterminée de denrées applicables avant la date de publication de la présente loi.

Art. 4.

La présente loi est applicable aux baux en cours. Toutefois, le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation demeure évalué en une quantité déterminée de denrées, sauf accord entre les parties pour l'exprimer directement en monnaie.

Lorsque le loyer demeure évalué en denrées, le prix des denrées choisies dans le bail, tel que constaté par l'autorité administrative avant la date de publication de la présente loi, est actualisé chaque année selon les modalités définies à l'article L. 411-11 du code rural pour l'actualisation du loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas au loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles et des bâtiments d'exploitation y afférents.

Art. 5.

Par accord entre les parties, le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation des baux conclus ou renouvelés dans un délai de douze mois à compter de la date de publication de la présente loi peut être évalué en une quantité déterminée de denrées.

Dans ce cas, le prix des denrées choisies dans le bail est calculé selon les mêmes modalités que le prix des denrées choisies dans les baux en cours à la date de publication de la présente loi.

Art. 6 (*nouveau*).

Avant le 1^{er} juin 1997, le Gouvernement présentera au Parlement un rapport sur les conditions d'application de la présente loi et sur ses conséquences en matière d'évolution du prix des fermages.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 12 juillet 1994.

Le Président,

Signé : René MONORY.