

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Annexe au procès-verbal de la séance du 11 mai 1967.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1) sur le projet de loi, MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, prorogeant certains baux ruraux consentis au profit des rapatriés,

Par M. EDOUARD LE BELLEGOU,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Vous avez adopté, le 13 avril 1967, un projet de loi qui tend à proroger certains baux à ferme consentis à des rapatriés, et dont notre rapport avait alors souligné tout l'intérêt.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Jean Sauvage, Modeste Zussy, secrétaires ; Octave Bajoux, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Robert Chevalier, Louis Courroy, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Fernand Esseul, Paul Favre, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Mailhe, Pierre Marcilhacy, Paul Massa, Marcel Molle, Lucien De Montigny, Louis Namy, Jean Nayrou, Camille Vallin, Fernand Verdeille, Joseph Voyant, N...

Voir les numéros :

Sénat :

1^{re} lecture : 197, 211 et in-8° 96 (1966-1967).

2^e lecture : 233 (1966-1967).

Assemblée Nationale (3^e législ.) : 97, 125 et in-8° 8.

Dans sa séance du 27 avril, l'Assemblée Nationale a également voté ce texte, après l'avoir modifié par trois amendements apportant des précisions que votre Commission vous propose d'approuver. Ces modifications, qui apparaissent dans le tableau comparatif ci-après, ne concernent que l'article premier.

Il est rappelé que le projet organise essentiellement deux sortes de prorogations :

- jusqu'au 30 septembre 1970 pour les baux dont la date d'expiration se situe avant la date de publication de la loi ;
- pour une durée de trois ans, à compter de la date de leur expiration, pour les baux consentis avant le 30 septembre 1963.

Ces dispositions font ainsi obstacle à ce que les bailleurs puissent exercer leur droit de reprise pendant la durée de la prorogation ; en compensation, ils pourront éventuellement demander, pour cette même durée, la révision du prix du bail. On notera que, dans le texte voté par l'Assemblée Nationale, la révision du prix peut également intervenir à l'initiative du preneur.

Au cours du nouvel examen auquel elle vient de procéder, votre Commission a estimé devoir préciser la nature juridique de la prorogation. Elle a conclu que la prorogation constituait un simple report du terme précédemment convenu, et non pas un nouveau contrat. Il en résulte que les formalités imposées par le Code rural aux propriétaires désireux de mettre fin au bail doivent s'apprécier par rapport à la date d'expiration de la prorogation. Cette précision est susceptible d'apporter une solution à certains litiges, à la vérité peu probables, résultant de ce qu'un preneur, titulaire d'un bail consenti avant le 30 septembre 1963, pourrait prétendre, le moment venu que, conformément au droit commun, son bail est automatiquement renouvelé pour neuf ans, et non prorogé pour trois ans, si le propriétaire désireux de retrouver son bien n'a pas cru utile, sachant qu'une prorogation lui sera imposée par la loi, de notifier congé au preneur dix-huit mois au moins avant le terme de la période normale de neuf ans.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat.

Article premier.

Les baux ruraux, soumis aux articles 790 et suivants du Code rural, consentis aux personnes visées aux articles 1^{er} et 3 de la loi n° 61-1439 du 26 décembre 1961 arrivés à expiration avant la publication de la présente loi sont, sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, prorogés de plein droit jusqu'au 30 septembre 1970 à la condition que ceux qui en étaient titulaires soient encore dans les lieux.

Les baux consentis aux mêmes personnes avant le 30 septembre 1963 sont prorogés pour une durée de trois ans, à compter de leur expiration.

Pour la durée de la prorogation visée au présent article, le bailleur aura la possibilité de demander la révision du prix du bail conformément à la réglementation en vigueur à la date d'effet de cette prorogation.

Article 2.

Aucune reprise fondée sur l'article 811 du Code rural ne pourra être exercée contre ces mêmes personnes jusqu'à l'expiration de la durée des prorogations prévues à l'article précédent.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Article premier.

Les baux ruraux soumis aux articles 790 et suivants du Code rural, consentis aux personnes visées aux articles 1^{er} et 3 de la loi n° 61-1439 du 26 décembre 1961 arrivés à expiration *et non renouvelés* avant la publication de la présente loi sont, sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, prorogés de plein droit jusqu'au 30 septembre 1970 à la condition que ceux qui en étaient titulaires soient encore dans les lieux.

Les baux consentis aux mêmes personnes avant le 30 septembre 1963 sont prorogés pour une durée de trois ans, à compter de leur expiration.

Pour la durée de la prorogation visée au présent article, *les parties auront* la possibilité de demander la révision du prix du bail conformément à la réglementation en vigueur *en matière de renouvellement de bail* à la date d'effet de cette prorogation.

Article 2.

Aucune reprise fondée sur l'article 811 du Code rural ne pourra être exercée contre ces mêmes personnes jusqu'à l'expiration de la durée des prorogations prévues à l'article précédent.

Texte proposé par la Commission.

Article premier.

Conforme.

Article 2.

Conforme.

*
* *

En conclusion, votre Commission vous propose d'adopter sans modification le projet de loi voté par l'Assemblée Nationale dont le texte est ainsi conçu :

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale [1].)

Article premier.

Les baux ruraux, soumis aux articles 790 et suivants du Code rural, consentis aux personnes visées aux articles 1^{er} et 3 de la loi n° 61-1439 du 26 décembre 1961 arrivés à expiration et non renouvelés avant la publication de la présente loi, sont, sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, prorogés de plein droit jusqu'au 30 septembre 1970 à la condition que ceux qui en étaient titulaires soient encore dans les lieux.

Les baux consentis aux mêmes personnes avant le 30 septembre 1963 sont prorogés pour une durée de trois ans, à compter de leur expiration.

Pour la durée de la prorogation visée au présent article, les parties auront la possibilité de demander la revision du prix du bail conformément à la réglementation en vigueur en matière de renouvellement de bail à la date d'effet de cette prorogation.

Article 2.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Aucune reprise fondée sur l'article 811 du Code rural ne pourra être exercée contre ces mêmes personnes jusqu'à l'expiration de la durée des prorogations prévues à l'article précédent.

(1) L'article pour lequel l'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté un texte identique figure en petits caractères dans le dispositif. Il n'est rappelé que pour mémoire et ne peut plus être remis en cause (art. 42 du règlement).