

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1963-1964

Annexe au procès-verbal de la séance du 15 octobre 1963.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN PREMIÈRE LECTURE

*relatif au bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la
Guyane, de la Martinique et de la Réunion,*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation,
du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

Le Premier Ministre.

Paris, le 12 octobre 1963.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi relatif au bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, modifié, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 10 octobre 1963.

Le Premier Ministre,

Signé : GEORGES POMPIDOU.

Voir les numéros :

Sénat : 72, 159 et In-8° 58 (1962-1963).

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 431, 552 et In-8° 97.

L'Assemblée Nationale a modifié, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

Article premier.

..... Conforme

TITRE I^{er}

Conclusion — Durée et prix des baux.

Art. 2 à 4.

..... Conformes

TITRE II

Résiliation — Cession et sous-location.

Art. 5.

Le bailleur ne peut faire résilier le bail que dans les cas suivants :

a) S'il apporte la preuve :

1° Soit de deux défauts de paiement ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, faire mention de cette disposition ;

2° Soit d'abus de jouissance du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds ;

3° Soit de la non-exploitation directe de tout ou partie du bien considéré ;

b) S'il veut reprendre une partie des terres en vue de les affecter à la construction lorsque le bien rural est inclus en tout ou en partie dans un périmètre de construction ou, en l'absence de projet d'aménagement, s'il veut reprendre des parcelles nécessaires pour le développement des agglomérations existantes, lorsqu'un avis favorable a été donné préalablement par la Commission consultative des baux ruraux, le directeur des services départementaux du Ministère de la Construction entendu. Le preneur, à raison du préjudice qu'il subit, a droit à une indemnité d'éviction fixée par le tribunal.

Art. 6 et 7.

..... Conformes

TITRE III

Congé — Renouvellement — Reprise.

Art. 8 à 10.

..... Conformes

Art. 10 *bis* (nouveau).

Au cas où il viendrait à être établi, soit que celui qui a invoqué le droit de reprise ne se trouve pas dans les conditions permettant l'exploitation effective et permanente du fonds, prévue à l'article 10 ci-dessus, soit que le propriétaire n'a exercé la reprise du fonds ou de partie du fonds qu'afin de faire fraude au droit du preneur, notamment par des opérations de location ou de vente, le preneur a droit, soit au maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts.

Art. 11 à 13.

..... Conformes

TITRE IV

Indemnité au preneur sortant.

Art. 14 à 16.

..... Conformes

TITRE V

Droit de préemption.

Art. 17 à 22.

..... Conformes

TITRE VI

Dispositions diverses.

Art. 23.

Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer des échanges ou prendre en location des parcelles dans le but d'assurer une meilleure exploitation.

Le propriétaire doit être, préalablement à l'échange, informé de celui-ci par le preneur. En cas de désaccord entre les parties, l'échange peut être autorisé par le tribunal dans la limite du quart de la surface totale du fonds loué.

Art. 24 et 25.

..... Conformes

Art. 26.

Les baux du domaine de l'Etat, des départements, des communes, des établissements publics et des organismes mentionnés à l'article 58-18 du Code rural, lorsqu'ils portent sur des biens ruraux constituant ou non une exploitation agricole complète, sont soumis aux dispositions de la présente loi.

Toutefois, le preneur ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la collectivité ou l'établissement public lui a fait connaître, dans le congé, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

En outre, en cas d'aliénation, le preneur ne peut exercer le droit de préemption si l'aliénation est consentie à un organisme ayant un but d'intérêt public et si les biens vendus sont nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi par l'organisme acquéreur.

Enfin, le bail peut à tout moment être résilié sur tout ou partie des biens loués lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'utilité publique ; dans ce cas, le preneur a droit à une indemnité, à raison du préjudice qu'il subit.

Art. 27 et 28.

..... Conformes

Délibéré en séance publique, à Paris, le 10 octobre 1963.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.