



# Confédération Paysanne

Syndicats pour une agriculture paysanne  
et la défense de ses travailleurs

Membre de la Coordination européenne Via Campesina et de la Via Campesina

Bagnolet, le 26 avril 2010

## Loi de Modernisation de l'Agriculture :

### Propositions d'amendements de la Confédération paysanne



## Sommaire

<u>Titre I : Définir et mettre en œuvre une politique publique de l'alimentation.....</u>	<u>4</u>
<u>Titre II : renforcer la compétitivité de l'agriculture Française.....</u>	<u>5</u>
<u>Article 3 (contractualisation).....</u>	<u>5</u>
<u>Article 6 (observatoire des prix et des marges).....</u>	<u>6</u>
<u>Article 7 (interprofessions).....</u>	<u>6</u>
<u>Article 9 (assurances).....</u>	<u>7</u>
<u>Article 11 (statut d'agriculteur entrepreneur).....</u>	<u>7</u>
<u>TITRE III : INSCRIRE L'ACTIVITÉ L'AGRICULTURE ET LA FORÊT DANS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES.....</u>	<u>9</u>
<u>31 - L'accès à la terre:.....</u>	<u>9</u>
<u>32 - Les relations contractuelles (statut du fermage) : .....</u>	<u>11</u>
<u>33 - La représentativité : .....</u>	<u>11</u>
<u>IV - Pour l'intégration d'un volet social dans la LMA.....</u>	<u>13</u>
<u>41 - Accès au métier, le problème de l'accès au statut d'exploitant.....</u>	<u>13</u>
<u>42 - Retraite des non salariés agricoles : propositions d'amendements .....</u>	<u>18</u>
<u>43 - La reconnaissance de l'activité des conjointes.....</u>	<u>20</u>
<u>44 - Droit au revenu.....</u>	<u>23</u>
<u>V - Autres propositions d'amendement.....</u>	<u>24</u>
<u>Financement des organisations syndicales.....</u>	<u>24</u>
<u>Annexe : Propositions d'amendement sur le Foncier.....</u>	<u>25</u>

## Titre I : Définir et mettre en œuvre une politique publique de l'alimentation

Pour une meilleure prise en compte de la production et des actifs agricoles dans la politique alimentaire.

L'insertion d'une politique de l'alimentation est une chose intéressante, en particulier dans la perspective de l'éducation de la jeunesse. Il est en effet absolument essentiel que les pouvoirs publics travaillent sur la dégradation des pratiques alimentaires consistant à consommer trop d'aliments industriels, trop gras, sucré et salé.

Malheureusement, cette politique ne s'accompagne pas d'une politique responsable d'organisation de la production et de rémunération correcte des producteurs. Il n'y a rien dans le titre I qui fasse référence aux paysans et fort peu qui se rapporte au mode de production (social, territorial, environnemental) : rien n'empêche cette politique alimentaire de se mener avec des produits importés, la sécurité sanitaire et alimentaire sans paysans !

En ce qui concerne les aspects sanitaires, le gouvernement demande au Parlement l'autorisation de légiférer par ordonnance sur un sujet sur lequel une concertation nationale est en cours (états généraux du sanitaire : une trentaine de réunions sur un laps de temps très court) mais avec en perspective, un désengagement de l'état de la gestion des crises sanitaires.

## Titre II : renforcer la compétitivité de l'agriculture française

### Article 3 (contractualisation)

La contractualisation ne peut pas remplacer une politique agricole, la somme des contrats ne peut pas aboutir à une maîtrise des volumes.

La majorité des paysans travaille sur la base de contrats, tant avec leur amont qu'avec leur aval. Néanmoins au moment où la production agricole a besoin de régulation, de maîtrise des volumes produits, la contractualisation ne nous apparaît pas comme une solution aux crises agricoles actuelles. La contractualisation ne peut pas remplacer une politique agricole. Elle ne peut réguler les volumes ni les prix :

Soit les industriels auront tendance à contractualiser des volumes supérieurs à ce qu'ils commercialisent (quitte à le faire sur deux prix différents, comme cela se profile en lait) pour se laisser des opportunités de prises de parts de marché

Soit ils auront tendance à ne pas contractualiser tous les volumes pour se laisser un minimum de souplesse : ce sont alors les paysans (ou les volumes de leur production) non contractualisés qui joueront le rôle de variable d'ajustement. La pression sur les volumes non contractualisés sera encore plus forte si une partie l'est.

Dans le premier cas on aboutit à une surproduction structurelle, dans les deux cas à une inévitable baisse des prix payés aux paysans.

Par ailleurs, on l'a récemment vu pour le lait, si un des acteurs, ou une famille d'acteurs, le souhaite, le contrat n'a plus de valeur et les pouvoirs publics doivent intervenir pour rétablir la situation.

De plus, pour que des contrats tels que prévus à l'article 3 soient viables pour les paysans, il est nécessaire de réunir les trois conditions suivantes :

Le fait de ne laisser aucun paysan sur le bord de la route : qu'est ce qui empêche un opérateur de ne pas signer ou reconduire de contrat ?

Que le mode de fixation des prix fasse référence à l'observatoire des prix et des marges pour qu'aucun contrat ne puisse être signé en dessous du prix de production et pour que le coût de production intègre la rémunération du travail des paysans.

L'engagement de l'état dans la maîtrise des volumes est la garantie d'équité dans le rapport de force.

Enfin, et concernant la filière volaille, deux évolutions nous paraissent nécessaires :

Au regard de l'expérience de l'intégration en volaille : dans la LMA il faut insister sur la notion de contrat collectif (l'intégrateur doit appliquer le même contrat à tous les éleveurs d'une même production) et faire en sorte que la défense collective soit permise. Nous devons avoir la position originale de la défense collective des éleveurs.

Il faudrait également faire inscrire dans la LMA un engagement de l'intégrateur par lot : voir la loi d'intégration de 1964, qui indiquait que si l'intégrateur n'a pas besoin de beaucoup de lots, il doit prendre en charge une partie des coûts fixes. De même : des contrats-type assurent une certaine protection à l'éleveur.

## Article 6 (observatoire des prix et des marges)

Renforcer les moyens de l'observatoire, pour une transparence des relations économiques.

### *Propositions d'amendement*

Les prix à la production baissent, les prix à la consommation augmentent depuis 20 ans. Il y a une nécessité d'y voir plus clair sur l'élaboration des prix et la répartition des marges dans la filière.

Il est donc nécessaire de faire inscrire dans la LMA les outils réglementaires et les moyens financiers et humains nécessaires au fonctionnement de cet observatoire des prix et des marges (et pratiques commerciales) de manière à obtenir une réelle transparence sur les coûts et les marges pratiqués sur l'ensemble de la filière.

En particulier, il est nécessaire que l'observatoire intègre dans l'étude des coûts de production l'ensemble des facteurs de production dont le travail salarié et non salarié.

## Article 7 (interprofessions)

Renforcer la représentativité des interprofessions

La Confédération paysanne propose que les six points suivants soient intégrés dans la Loi de Modernisation de l'Agriculture :

1. Qu'une organisation professionnelle habilitée à siéger nationalement ne puisse être interdite de siéger dans une interprofession nouvellement créée.
2. Que les organisations interprofessionnelles voient leur reconnaissance retirée si elles n'intègrent pas l'ensemble des organisations syndicales à vocation générale habilitées à siéger nationalement.
3. De la même façon, aucun accord interprofessionnel ne pourra être étendu ou homologué si la représentation des producteurs n'intègre pas la totalité des organisations syndicales à vocation générale habilitées à siéger nationalement.
4. Que dans les interprofessions, les décisions soient prises à l'unanimité des collègues.
5. Qu'à l'intérieur d'un collège (notamment producteurs), la décision soit prise à la majorité.
6. Que, ces cinq points étant respectés, un accord issu de l'interprofession soit applicable mais que liberté soit laissée à chaque organisation professionnelle de le commenter.

En l'absence d'un seul de ces 6 points, les accords interprofessionnels ne doivent s'appliquer qu'aux seuls adhérents des OP représentés. Tout prélèvement de cotisation à des non adhérents doit être proscrit. D'une manière générale, toute extension d'accord à l'ensemble des producteurs doit être exclue.

Dans ces conditions, la proposition de la Confédération paysanne permet de remplir les missions allouées aux interprofessions.

## Article 9 (assurances)

Pour un système mutualisé de garantie contre les aléas, contre des assurances au seul profit d'une minorité.

Le système assurantiel, tel qu'il est proposé dans le projet de loi : beaucoup d'argent public distribué au profit des compagnies d'assurances pour le bénéfice d'une minorité d'agriculteurs. Pourquoi seulement pour une minorité ? Si le système est bon, il faudrait le généraliser, sinon le supprimer. Un système assurantiel ne crée pas de richesse mais répartit la richesse existante, il ne remplace donc pas une politique publique et ne peut remédier à l'instabilité des prix agricoles. Quant au FNGB, son fonctionnement aurait sans doute mérité quelques améliorations avant de décider de sa suppression pure et simple pour certains champs d'application.

## Article 11 (statut d'agriculteur entrepreneur)

Supprimer ce projet de statut potentiellement dangereux pour les paysans

### Exposé des motifs

Cet article instaure un statut réservé à certains paysans : ceux pouvant prendre les dispositions pour limiter les risques sur leur ferme comme les assurances. Or des avantages fiscaux et certaines aides économiques seraient réservés à ces seuls paysans assurés à compter de 2013. Ce statut institue donc une discrimination, une différence de traitement entre les paysans ayant la possibilité de souscrire ces assurances et les autres. Par ailleurs il s'agit encore d'un moyen de faire bénéficier d'aides publiques aux assurances privées. Les politiques agricoles doivent permettre de nourrir les populations en faisant vivre les paysans et non de financer les entreprises privées.

### Article 11 du projet de LMA :

#### Supprimer cet article :

~~Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de douze mois suivant la publication de la présente loi, les dispositions législatives nécessaires pour déterminer les conditions dans lesquelles, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le bénéfice du statut d'agriculteur entrepreneur peut être accordé aux personnes qui exercent une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et qui conduisent leur exploitation dans le respect d'une agriculture durable et en prenant les dispositions requises pour limiter les risques inhérents à l'activité agricole. Cette ordonnance définit dans quelle mesure tout ou partie des avantages fiscaux liés aux activités agricoles,~~

---

---

~~Un projet de loi de ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.~~



## TITRE III : INSCRIRE L'ACTIVITÉ L'AGRICULTURE ET LA FORÊT DANS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

Voir en annexe les propositions de rédaction d'amendement

### 31 - L'accès à la terre:

#### 311 - Contrôle des structures :

Elargir le champ d'application du contrôle des structures, informer toutes les organisations syndicales agricoles de l'ensemble des demandes d'autorisation soumises à la CDOA et modifier le régime de l'infraction à la législation sur le contrôle des structures.

1. Élargir le champ d'application du contrôle des structures (CS) : le seuil de contrôle, qui fait référence à la moyenne des installations aidées depuis 5 ans de contrôle qui entraîne l'application du CS doit être abaissé pour permettre un contrôle plus efficace. Réintégrer la totalité des opérations Foncières menées par la Safer qui sont partiellement exonérées au dessus d'un seuil de taille de la structure. Réintégrer également les opérations Familiales, qui dérogent depuis 2006, et ne font plus l'objet que d'une déclaration préalable.
2. Informer toutes les organisations syndicales agricoles de l'ensemble des demandes d'autorisation soumises à la CDOA : il n'existe aucune obligation légale d'information aux syndicats agricoles.
3. Modifier le régime de l'infraction à la législation sur le CS et faciliter la mise en œuvre d'un bail obligatoire à un tiers : quand un paysan exploite sans être en règle avec la législation sur le CS, il encourt une sanction suite à une procédure qui s'avère difficile et longue à mettre en œuvre. Il s'agit donc de faciliter cette procédure et de permettre à un candidat prioritaire d'obtenir une autorisation administrative et un bail pour reprendre l'exploitation du bien.

#### 312 - L'accès à la terre :

Faciliter la transmission, mettre en valeur les terres non exploitées, donner la priorité à l'agriculture biologique.

4. Déclaration d'intention de cesser l'activité agricole (DICA) : renforcer ce dispositif en allongeant le délai (date entre le dépôt de la déclaration et la date supposée d'arrêt de l'activité) et en rendant obligatoire la publicité qui en est faite, afin de faciliter la transmission.
5. Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées : rendre plus efficace la procédure qui est très peu utilisée aujourd'hui.

alors que dans certaines régions, de nombreuses terres demeurent inutilisées et inaccessibles à des candidats.

6. Agriculture biologique : donner la priorité dans la redistribution de terres (en cas de remembrement) préalablement certifiées en AB aux agriculteurs bios en ayant perdues.

### 313 - Le stockage du foncier :

**Donner compétence à la Safer pour le stockage du foncier.**

7. Donner compétence à la Safer pour le stockage du foncier : passer du système actuel qui consiste à octroyer des délais pour revendre le foncier à un système légal de stockage de foncier par la Safer afin d'assouplir et d'optimiser la destination des biens agricoles

### 314 - Le changement de destination des terres agricoles :

**Freiner l'artificialisation des terres agricoles**

8. Freiner l'artificialisation des terres agricoles : mettre en place une taxe dissuasive (type taxe sur les plus-values) et s'assigner des objectifs chiffrés précis de réduction de la consommation de terres agricoles (60 000 à 70 000 ha par an depuis 10 ans). Intervenir sur les documents d'urbanisme, sur la fiscalité afin d'éviter la tentation de politique pro-propriétaires terriens dans les collectivités territoriales.

### 315 - Le prix du foncier :

**Répertorier la valeur des terres agricoles.**

9. Répertoire de la valeur des terres agricoles : rendre ce répertoire enfin opérationnel et régler la valeur vénale des terres agricoles en l'indexant sur la valeur économique (valeur fermage x nombre d'années de carrière d'un paysan) et non patrimoniale.

### 316 - Le droit de préemption de la Safer :

**Allonger le délai imparti pour exercer la préemption, obliger la Safer à préempter quand un candidat prioritaire réunit les conditions ; modifier la procédure de révision des prix des terres ; faciliter les procédures de contestation de la rétrocession effectuée par la Safer ; mieux diffuser l'information sur la rétrocession.**

10. Allongement du délai entre la notification notariale et la faculté d'exercer le droit de préemption : allonger le délai (actuellement de deux mois maximum) à trois mois afin de donner plus de temps au rétrocessionnaire pour effectuer les démarches
11. Obligation de préemption quand un candidat prioritaire réunit les conditions : aucune obligation légale n'est assignée à la Safer qui peut

laisser faire un achat pour l'acheteur initial sans intervenir au bénéfice d'un candidat prioritaire

12. Révision de prix : en cas de préemption, la procédure de révision de prix doit se baser sur le répertoire de la valeur des terres agricoles telles qu'amendé ci-dessous (cf « Prix du Foncier - répertoire de la valeur des terres agricoles »)
13. Procédure judiciaire de contestation de la rétrocession : cette procédure permet au mieux d'empêcher une rétrocession non prioritaire et il convient donc de permettre de juger de l'opportunité de faire rétrocéder à un tiers candidat prioritaire.
14. Informers : informer les acteurs agricoles en leur permettant de connaître les motifs de la rétrocession (transparence) et les autoriser à en faire la publicité.

### 32 - Les relations contractuelles (statut du fermage) :

Mieux justifier certaines dérogations au statut du fermage, ne pas encourager le bail environnemental, supprimer le bail cessible issu de la loi de 2006

15. Dérogation au statut du fermage pour la mise à disposition à la Safer d'un bien agricole : un propriétaire peut mettre à disposition de la Safer son bien agricole en vue de le faire exploiter par un agriculteur. Cette opération déroge au statut du fermage. Cette dérogation doit faire l'objet d'une justification argumentée, car elle ne peut être qu'exceptionnelle.
16. Le bail environnemental : ne pas encourager ce nouvel outil en ce qu'il touche à l'autonomie décisionnelle du fermier quant à ses pratiques agricoles et qu'il donne au bailleur un nouveau rôle de donneur d'ordre particulièrement pernicieux.
17. Le bail cessible : supprimer le nouveau bail cessible (droit au bail payant) issue de la loi de 2006 mais étendre la cessibilité du bail dans le cadre du dispositif existant pour les proches du preneur en place (conjoint, parent, enfant) en interdisant la possibilité de monnayer la cession et dans l'objectif de céder l'exploitation en tant que structure viable

### 33 - La représentativité :

Renforcer la représentativité dans les Safer et les tribunaux paritaires des baux ruraux

18. Safer : étendre la représentativité syndicale dans les conseils d'administration alors qu'elle n'existe quand dans les comités techniques (à rôle seulement consultatif)
19. Tribunal paritaire des baux ruraux : permettre aux parties dans le cadre d'un litige instruit par le TPBR (statut du fermage) de choisir les personnes habilitées à les assister. Cette possibilité se limite actuellement seulement à l'avocat, à l'huisier de justice, à un membre de la famille, au conjoint (ou pacsé) ou à un membre d'une organisation professionnelle agricole, ce qui empêche tout autre choix (ex : membre d'un comité d'action juridique)

## IV – Pour l'intégration d'un volet social dans la LMA

### 41 - Accès au métier, le problème de l'accès au statut d'exploitant

#### Exposé des motifs

L'accès au métier de paysan est conditionné, entre autres, à l'accès au statut social de chef d'exploitation qui confère par la suite une reconnaissance de l'activité agricole de la personne et un accès aux droits spécifiques des paysans (aides agricoles, priorité d'accès au foncier, permis de construire sur des terres agricoles, droits sociaux, droit de vote aux élections professionnelles,...).

Le code rural (Art. L.722-5) prévoit que l'accès au statut est lui-même conditionné à la direction d'une ferme dont l'importance doit être au minimum d'1/2 SMU (Surface Minimum d'Installation). Lorsqu'il n'est pas possible de déterminer l'importance de la ferme par une surface, la détermination se fait par un nombre d'heures de travail nécessaire à la conduite de l'exploitation.

Par ailleurs, la Loi d'Orientation Agricole de 1980 créa une cotisation de solidarité, versée à la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

Elle avait pour, à l'origine, pour objectif que toute personne qui « utilise » des terres agricoles (donc des moyens de production agricole) hors d'une activité professionnelle participe solidairement à la protection sociale agricole. Une surface minimum fut tout de même instituée : 1/10 ou 1/8 de SMU.

Cette mesure concernait alors essentiellement des retraités agricoles souhaitant conserver une petite activité de production.

Puis d'autres catégories de personnes furent concernées par cette cotisation :

les personnes n'ayant pas d'activité professionnelle agricole : entretien d'une propriété foncière, activité de loisirs à titre privé,

les associés non participant aux travaux de sociétés agricoles et percevant à ce titre des revenus de la société,

les retraités agricoles conservant quelques hectares de terres qu'ils mettent en valeur,

les paysans ayant une véritable activité agricole mais sur une ferme dont l'importance est inférieure à la 1/2 SMU, avec des catégories spécifiques que sont les pluriactifs et

les paysans en situation d'installation progressive.

À partir de 2005 et 2006 les deux premières catégories de personnes ne furent plus soumises à la cotisation de solidarité, même si sur le terrain l'assujettissement de la première catégorie relève de l'appréciation des caisses MSA.

La Confédération paysanne reste opposée à ces mesures au nom du principe même de la solidarité avec le monde agricole incluse dans cette cotisation.

Par ailleurs la Confédération paysanne dénonce depuis plusieurs années l'application du statut de cotisant solidaire, en principe non adapté à une activité professionnelle et n'ouvrant donc aucun droit professionnel, à des paysans en activité.

Les cotisants solidaires non retraités avec une activité agricole sont actuellement environ 100 000.

Les pouvoirs publics ont reconnu implicitement la réalité de leur activité en leur ouvrant en 2008 des droits pour les accidents du travail et maladies professionnelles (ATEMA) et très bientôt pour la formation professionnelle continue (VIVERA).

Il est désormais nécessaire que le Gouvernement et la MSA assument totalement cette reconnaissance en ouvrant l'accès au statut de chef d'exploitation à ces cotisants solidaires. Cette reconnaissance est par ailleurs impérative pour respecter le métier et la qualité de travailleurs agricoles de ces personnes.

#### Les problèmes de la référence actuelle à la ½ SMI :

La Confédération paysanne dénonce la seule référence à la ½ SMI pour l'accès au statut d'exploitant, car elle est injuste et discriminante dans son utilisation actuelle :

Elle ne prend pas en compte les projets intégrant une valorisation, une transformation et/ou une commercialisation de la production de la ferme. La ½ SMI et ses équivalences sont en effet basées sur des modèles productivistes classiques et ne tiennent pas compte de ses activités, génératrices de revenu supplémentaire (pour une même « quantité » de production agricole initiale).

Elle ne permet pas les installations progressives avec une acquisition sur plusieurs mois (voir années) de la production nécessaire à une activité de croisière. Notons cependant qu'il existe une possibilité de dérogation qui dépend de l'appréciation du Conseil d'administration de la caisse MSA<sup>1</sup>.

La pression foncière s'est très fortement accentuée au cours des dernières années rendant l'obligation d'accès à une surface minimum de terres agricoles très discriminante et coûteuse pour les candidats à l'installation. Les stratégies de valorisation évoquées ci-dessus se sont donc développées de plus en plus pour contourner cette difficulté. La révision du critère de ½ SMI devient donc indispensable.

Elle diffère fortement d'un département à l'autre et les équivalences n'existent pas de la même façon dans tous les départements.

---

<sup>1</sup> « S'ils dirigent une exploitation dont l'importance est inférieure à la demi-SMI, ils peuvent être affiliés, sur leur demande, par décision du Conseil d'administration, dès lors que l'exploitation est au moins égale au tiers de la SMI. », Mémento Législatif 2005 de la MSA.

Ce critère ne prend aucunement en considération la **situation des pluriactifs**. Ceux-ci sont en effet obligés d'acquiescer l'équivalent d'une 1/2 SMI, même si leur activité agricole n'est que secondaire. Elle peut n'avoir pour objectif que de fournir un revenu de complément (25%, 40%... du revenu total de la personne) et ne nécessite pas, dans un certain nombre de cas, de disposer d'une 1/2 SMI. Ce critère, tel qu'il existe actuellement, ne fonde fondamentalement les pluriactifs dont l'activité agricole est secondaire.

Pour répondre à tous ces enjeux, la Confédération paysanne propose de faire inscrire dans le cadre de la LMA les propositions suivantes.

### Propositions pour la Loi de Modernisation de l'Agriculture

#### Ouvrir l'accès au statut par une déclaration d'heures de travail et la suppression de la 1/2 SMI

Conditionner l'accès au statut de chef d'exploitation à une déclaration d'heures de travail et plus à une taille minimale d'exploitation à savoir la 1/2 SMI (comme cela existe déjà pour ceux qui ont une activité dont l'équivalence en 1/2 SMI n'existe pas, ou pour ceux qui ont une activité annexée comme l'indique le décret n°80-927 du 24 novembre 1980). Cet accès par les heures de travail facilitera les installations progressives et permettra la reconnaissance des fermes présentant des modes de valorisation divers dont la définition de la 1/2 SMI peut s'avérer complexe. Il permettra également de résoudre la situation de certains pluriactifs. Le statut injuste de cotisant solidaire disparaîtrait.

Cette proposition s'accompagne de la demande de la mise en place du registre de l'agriculture (déjà prévu dans le code rural à l'article L 311-2) et de l'obligation d'une gestion indépendante spécifique pour l'activité agricole.

### Art ide L722-4 du code rural

« Sont assujettis, dans les conditions fixées par le présent titre et le titre III du présent livre, au régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles :

1° Les chefs d'exploitation ou d'entreprise mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 722-1 sous réserve qu'ils **répondent à la condition d'accès au statut définie à l'article L 722-5** ~~qu'ils dirigent une exploitation ou une entreprise d'une importance au moins égale ou équivalente à celle définie à l'article L. 722-5~~, à l'exception des personnes exerçant la profession d'exploitant forestier négociant en bois achetant des coupes en vue de la revente du bois dans des conditions telles que cette activité comporte inscription au registre du commerce ou paiement d'une contribution économique territoriale en tant que commerçant. Sont assimilées à des chefs d'entreprise les personnes exerçant en qualité de non salariées l'activité mentionnée au 5° de l'article L. 722-1 ;

2° En ce qui concerne la branche des prestations familiales, les artisans ruraux n'employant pas plus de deux salariés de façon permanente. »

### Art ide L722-5 du code rural

« **L'accès au statut de chef d'exploitation ou d'entreprise est conditionné à une déclaration d'heures de travail tenant compte du temps de travail nécessaire pour conduire cette exploitation ou entreprise.** ~~L'importance minimale de l'exploitation ou de l'entreprise agricole requise pour que leurs dirigeants soient considérés comme non salariés agricoles est fixée à la moitié de la surface minimum d'installation définie pour chaque département ou partie de département, par application de l'article L. 312-6 compte tenu, s'il y a lieu, des coefficients d'équivalence applicables aux productions agricoles spécialisées.~~

~~Lorsque l'importance de l'exploitation ou de l'entreprise ne peut être appréciée selon la règle posée à l'alinéa précédent, l'activité professionnelle dont doit justifier le chef d'exploitation ou d'entreprise pour relever du régime mentionné à l'article L. 722-4 est déterminée par décret en tenant compte du temps de travail nécessaire à la conduite de cette exploitation ou entreprise. Ce décret fixe en outre une durée d'activité minimale spécifique en faveur des personnes qui exercent des professions connexes à l'agriculture en double activité ou non dans les communes situées en zone de montagne.~~

~~En cas de coexploitation ou d'exploitation sous forme sociétaire, pour que les membres ou associés participant aux travaux sont soient considérés comme non-salariés agricoles s'ils répondent à la condition l'importance minimale de l'exploitation ou de l'entreprise agricole requise est égale à celle fixée au premier alinéa. »~~

### **Cotisations sociales minimum pour l'actif agricole unique**

Le Fondement de la protection sociale Française est que chacun cotise selon ses moyens et bénéficie de prestations selon ses besoins.

L'assiette minimum en Amexa (branche maladie des non salariés agricoles) ne semble pas justifiée du fait de l'existence de la Couverture Maladie Universelle (CMU). En effet la CMU permet à des personnes sans emploi, donc ne cotisant pas, de bénéficier gratuitement d'une couverture maladie. Dans le même temps, les paysans doivent s'acquitter d'une cotisation minimum quel que soit leur revenu (calculée sur une assiette minimum de 800 SMIC) pour avoir droit à leur couverture maladie de payan. La Confédération paysanne demande donc la suppression de l'assiette minimum en Amexa.

La Confédération paysanne demande également une harmonisation du niveau des assiettes minimum des cotisations vieillesse (celle de la Retraite Complémentaire Obligatoire est beaucoup trop élevée et conduit 70% des paysans à surcotiser). La



Confédération paysanne demande que cette mesure s'accompagne **d'une suppression du plafond de cotisations vieillesse, sans octroi de points retraite supplémentaires, afin de réintroduire plus de solidarité entre les affiliés.**

## Art ide L7311du code rural

« ~~Les cotisations relatives aux prestations familiales, à l'assurance maladie, invalidité, maternité et à l'assurance vieillesse dues par les chefs d'exploitation ou d'entreprise mentionnés au 1° de l'article L. 722-4 ne peuvent être inférieures à des minima définis par décret.~~ »

Enfin la Confédération paysanne demande l'ouverture des **exonérations partielles de cotisations pour tous les nouveaux installés (65% la première année,...)**, et pas uniquement ceux qui ont moins de 40 ans et plus de 1/2 SMIC.

## Article L7313

Suppression des termes :

« jeunes », « et de quarante ans au plus »

**Accorder des droits à la retraite pour les cotisants solidaires ayant accédé au statut de chef d'exploitation**

La Confédération paysanne revendique également que les personnes ainsi enfin reconnues dans leur activité bénéficient d'une validation pour leur retraite de chef d'exploitation des trimestres cotisés sans contrepartie en tant que cotisants solidaires.

## **42 - Retraite des non salariés agricoles : propositions d'amendements**

**Assurer aux paysans une retraite décente et au moins égale à 85% du SMIC net pour une carrière complète**

Ajouter dans la Loi :

« La Nation se fixe pour objectif d'assurer à partir de 2012 à un non salarié agricole, ayant travaillé à temps complet et disposant de la durée d'assurance nécessaire pour bénéficier du taux plein, un montant total de pension lors de la liquidation au moins égal à 85% du SMIC net. »

Exposé des motifs

La Loi de 2003 portant réforme des retraites a inscrit pour les salariés, sous certaines conditions, l'objectif d'une pension de retraite au moins égal à 85% du SMIC net en 2008.

Dans un souci d'équité entre les retraités, le même objectif doit être inscrit pour les non salariés agricoles (près de 90% des monopensionnés n'atteignaient pas 85% du SMIC net en 2007). Dans cette logique, les coefficients d'adaptation ne doivent pas s'appliquer tant que la retraite n'atteint pas 85% du SMIC net.

**Augmenter de 25% d'ici 2012 des Pensions Majorées de Référence pour les non salariés agricoles**

Article L 732-54-2 du code rural

Après les mots « fixés par décret » de l'alinéa 2, insérer la phrase suivante :

« Il ne peut être inférieur au minimum vieillesse. »

## Exposé des motifs

Les niveaux de majoration des pensions de retraite des non salariés agricoles avaient pour but, depuis 1998 et jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2009, d'atteindre le minimum vieillesse social. Le Président de la République a annoncé une augmentation de 25% d'ici 2012 de ce minimum vieillesse : en 2009 seul le minimum vieillesse pour une personne seule a bénéficié d'une augmentation de 6,95%.

Pour poursuivre la logique précédente et permettre aux non salariés agricoles de disposer de niveaux de retraite décent, les pensions majorées de référence pour les non salariés agricoles doivent bénéficier de cette même augmentation. Ceci amènerait la majoration des chefs d'exploitation à 791 €/mois et celle des conjoints à 628 €/mois en 2012.

Permettre aux personnes avec une carrière incomplète d'accéder à la majoration de retraite

### Article L 732-25-1

Supprimer les mots :

« au-delà de la durée minimale prévue à l'article L732-25 »

## Exposé des motifs

Pour les retraités non salariés agricoles d'après 2002, présenter une carrière complète tous régimes confondus est une condition pour bénéficier de la majoration de retraite agricole. Les personnes avec des carrières incomplètes disposent par définition souvent de très petites retraites. Elles ont donc besoin des majorations pour vivre plus décemment : il faut leur permettre de bénéficier d'une majoration au prorata de leur durée de carrière. C'est une question de logique et de justice : dans de nombreux domaines la proratisation n'est pas contestée.

Améliorer les retraites des conjoints d'exploitation

Pour cette revendication spécifique, la Confédération paysanne préfère laisser le soin aux spécialistes de votre groupe de trouver la formulation juridique adéquate.

## Exposé des motifs :

Une attention particulière doit être portée à la situation des conjoints d'exploitation. En effet, les mesures de la LFSS 2009 remontent le niveau de retraite des conjoints participants aux travaux à la PMR<sup>2</sup> (508 € / mois) et le niveau de retraite des conjoints collaborateurs à la PMRI (639 € / mois) entre 1999 et 2008. Rappelons que les conjoints collaborateurs, en choisissant ce statut lors de sa création en 1999, ont dû cotiser davantage pour acquérir plus de droits à la retraite. La référence à la PMRI sur 10 ans est donc une reconnaissance de leurs droits.

---

<sup>2</sup> Pension Majorée de Référence

Pour la Confédération paysanne, il est cependant tout à fait illogique vis-à-vis de ces travailleurs de limiter cette reconnaissance à dix années.

C'est pourquoi la Confédération paysanne revendique que :

- la PMR2, reconnue par la Loi de Financement de la Sécurité Sociale 2009 pour les conjoints participant aux travaux entre 1998 et 2008, soit définitivement le socle incompressible pour les conjoints auquel s'ajoutent les points acquis par les cotisations de conjoint collaborateur à partir de 2009. Rappelons que le statut de conjoint participant aux travaux n'existe plus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

### 43 - La reconnaissance de l'activité des conjointes

#### Exposé des motifs

Alors que pour les autres catégories socio-professionnelles les lois tendent à favoriser la reconnaissance et le traitement égalitaire des personnes actives, en agriculture, le code rural et les lois d'orientation successives n'ont pas permis d'obtenir un réel statut de l'actif agricole. Ces lois entretiennent le patriarcat et la dépendance des femmes pour qui il est très difficile d'obtenir un statut qui leur donne des droits directs et les protège en cas de divorce ou du décès du « chef d'exploitation ».

Les statuts des personnes qui travaillent sur une exploitation agricole sont toujours étroitement liés à leur statut matrimonial ainsi qu'à la forme juridique choisie pour l'exploitation (individuelle ou sociétaire).

De même, tous les actifs non salariés travaillant dans une exploitation n'ont pas accès aux mêmes droits économiques et sociaux alors qu'ils peuvent, de manière égalitaire, supporter les risques de l'entreprise.

Quand il s'agit d'une structure familiale à responsabilité personnelle, le code rural prévoit qu'il ne peut y avoir qu'un seul chef d'exploitation. Dans la plupart des cas, c'est l'homme, et la femme n'a plus que le choix d'opter pour le statut de conjoint collaborateur.

Dans le cas des exploitations qui ont opté pour la création d'un GAEC, celui-ci est interdit aux couples mariés, aux concubins et aux pacsés s'ils ne s'associent pas avec une tierce personne.

Quant à l'EARL, elle permet d'obtenir des droits sociaux égaux pour tous les actifs mais ne permet pas la transparence, donc l'égal accès aux droits économiques et fiscaux.

Dans ce panel des statuts (concrets quand il faut créer une société), les choix sont difficiles pour les femmes qui veulent devenir paysannes, parfois impossibles et surtout très discriminatoires. Aussi, la Confédération paysanne demande :

un statut unique d'actif agricole (sur le modèle de celui du chef d'exploitation) pour les deux membres d'un couple participant effectivement aux travaux sur une ferme, ce qui implique égalité dans l'accès aux droits économiques et sociaux,

la mise en œuvre du registre de l'agriculture auquel il sera obligatoire de s'inscrire pour bénéficier de ce statut, (Cf. amendement accès au statut d'exploitant)

la levée de l'interdiction du GAEC entre époux, pacsés, concubins dès lors qu'ils sont les seuls associés,

la suppression de l'obligation de présenter une ½ SMI pour accéder au statut de chef d'exploitation ou pour chaque membre d'un GAEC, remplacée par une déclaration d'heures de travail, (Cf. amendement accès au statut d'exploitant)

la suppression de l'assiette minimum en maladie, une harmonisation des assiettes minimum des cotisations vieillesse (celle de la RCO étant beaucoup trop élevée), une ouverture des exonérations partielles de cotisation à tous les nouveaux installés.

### Propositions pour la Loi de Modernisation de l'Agriculture

#### Permettre qu'un couple puisse créer un GAEC

##### Article L 323-2 du code rural

Suppression du 4<sup>ème</sup> alinéa :

~~« Un groupement agricole d'exploitation en commun ne peut être constitué de deux époux qui en seraient les seuls associés. Les groupements agricoles d'exploitation en commun constitués à compter de la publication de la loi n°95-95 du 1<sup>er</sup> février 1995 de modernisation de l'agriculture ne peuvent être composés de deux personnes vivant maritalement qui en seraient les seuls associés. »~~

#### Pour un statut unique de chef d'exploitation pour les membres d'un couple

##### Article L 321-1 du code rural

Ajout dans le 1<sup>er</sup> alinéa :

~~« Lorsque des époux exploitent ensemble et pour leur compte une même exploitation agricole, ont chacun le statut de chef d'exploitation et ils sont présumés s'être donné réciproquement mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation. »~~

**« Des personnes mariées, pacsées ou concubins, qui exploitent ensemble et pour leur compte une même exploitation agricole, ont chacun le statut de chef d'exploitation et ils sont présumés s'être donné réciproquement mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de l'exploitation. »**

Suppression du 2<sup>ème</sup> alinéa :

~~« Lorsqu'il ne fait que collaborer à l'exploitation agricole, le conjoint de l'exploitant est présumé avoir reçu de celui-ci le mandat d'accomplir les actes d'administration concernant les besoins de cette exploitation. »~~

##### Article L 321-4 du code rural

Modification de l'article :

~~« Lorsque des époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole non constituée sous forme sociale, l'un ~~ou~~ et l'autre peut participer aux assemblées générales des organismes de coopération, de mutualité ou de crédit agricole et est éligible aux organes ou conseils d'administration ou de surveillance des organismes précités. Toute clause contraire dans les statuts de ces organismes est réputée non écrite. »~~

**« Lorsque des époux participent ensemble et de façon habituelle à une exploitation agricole non constituée sous forme sociale, l'un et l'autre peut participer aux assemblées générales des organismes de coopération, de mutualité ou de crédit agricole et est éligible aux organes ou conseils d'administration ou de surveillance des organismes précités. Toute clause contraire dans les statuts de ces organismes est réputée non écrite. »**

##### Article L 321-5 du code rural

Suppression de l'article :

~~« Le conjoint du chef d'une exploitation ou d'une entreprise agricole qui n'est pas constituée sous forme d'une société ou d'une coexploitation entre conjoints peut y exercer son activité professionnelle en qualité de collaborateur d'exploitation ou d'entreprise agricole.~~

~~Lorsque le chef ou un associé d'une exploitation ou d'une entreprise agricole exerce également une activité non salariée non agricole et est affilié au seul régime agricole en application de l'article L. 171-3 du code de la sécurité sociale, son conjoint peut également prétendre au statut de collaborateur au titre de sa participation à l'activité non salariée non agricole.~~

~~Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 321-1, le conjoint de l'associé d'une exploitation ou d'une entreprise agricole constituée sous la forme d'une société peut également prétendre au statut de collaborateur lorsqu'il y exerce son activité professionnelle et n'est pas associé de ladite société.~~

~~L'option pour le statut de conjoint collaborateur est formulée selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat et prend effet à compter de la date à laquelle l'intéressé remplit les conditions prévues au présent article.~~

~~Par dérogation, l'option formulée avant le 1er janvier 2001 prend effet au 1er janvier 1999 si le conjoint remplissait, à cette dernière date, les conditions fixées à l'article L. 732-34. Pour les personnes bénéficiant du statut de conjoint collaborateur d'exploitation ou d'entreprise agricole à compter du 1er janvier 1999, la cotisation prévue au b de l'article L. 731-42 due pour l'année 2000 est majorée au titre de l'année 1999 dans des conditions fixées par décret.~~

~~Le collaborateur bénéficie du droit à l'assurance vieillesse des personnes non salariées des professions agricoles dans les conditions prévues aux chapitres IV et IV-1 du titre II du livre VII lorsque son conjoint relève du régime agricole, ainsi que d'une créance de salaire différé dans les conditions prévues au chapitre Ier du titre II du livre III (nouveau).~~

~~A compter du 1er janvier 2006, le conjoint du chef d'exploitation ou d'entreprise agricole exerçant sur l'exploitation ou au sein de l'entreprise une activité professionnelle régulière opte, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat, pour l'une des qualités suivantes :~~

- ~~– collaborateur du chef d'exploitation ou d'entreprise agricole ;~~
- ~~– salarié de l'exploitation ou de l'entreprise agricole ;~~
- ~~– chef d'exploitation ou d'entreprise agricole.~~

~~Les dispositions du présent article sont également applicables aux personnes qui sont liées par un pacte civil de solidarité ou qui vivent en concubinage avec le chef d'exploitation ou d'entreprise agricole. »~~

### **Cotisations sociales minimums pour l'actif agricole unique**

Le fondement de la protection sociale française est que chacun cotise selon ses moyens et bénéficie de prestations selon ses besoins.

L'assiette minimum en Amexa (branche maladie des non salariés agricoles) ne semble pas justifiée du fait de l'existence de la Couverture Maladie Universelle (CMU). En effet la CMU permet à des personnes sans emploi, donc ne cotisant pas, de bénéficier gratuitement d'une couverture maladie. Dans le même temps, les paysans doivent s'acquitter d'une cotisation minimum quel que soit leur revenu (calculée sur une assiette minimum de 800 SMIC) pour avoir droit à leur couverture maladie de paysan. La Confédération paysanne demande donc la suppression de l'assiette minimum en Amexa.

La Confédération paysanne demande également une harmonisation du niveau des assiettes minimum des cotisations vieillesse (celle de la Retraite Complémentaire

Obligatoire est beaucoup trop élevée et conduit 70 % des paysans à surcotiser). La Confédération paysanne demande que cette mesure s'accompagne **d'une suppression du plafond de cotisations vieillesse, sans octroi de points retraite supplémentaires, afin de réintroduire plus de solidarité entre les affiliés.**

#### Article L731-11 du code rural

*« Les cotisations relatives ~~aux prestations familiales, à l'assurance maladie, invalidité, maternité et à l'assurance vieillesse dues par les chefs d'exploitation ou d'entreprise mentionnés au 1° de l'article L. 722-4 ne peuvent être inférieures à des minima définis par décret.~~ »*

Enfin la Confédération paysanne demande l'ouverture des exonérations partielles de cotisations pour tous les nouveaux installés (65% la première année,...), et pas uniquement ceux qui ont moins de 40 ans et plus de 1/2 SMi.

#### Article L731-13

Suppression des termes :

« jeunes », « et de quarante ans au plus »

#### **44 - Droit au revenu**

##### **Sortir du mécanisme qui conduit les agriculteurs à vendre à perte**

Est entendue comme vente à perte la fourniture par l'exploitant agricole de produits achetés · toutes remises comprises · par l'acheteur à un prix inférieur au prix de revient au delà d'une période fixée selon les produits ou catégories de produits.

Organiser chaque année au sein de l'observatoire de prix et des marges une conférence des prix par filière. Cette conférence doit rassembler l'ensemble des parties prenantes, pour fixer produit par produit un prix indicatif. Ce prix est compris pour une exploitation moyenne gérée de façon durable aux termes des enjeux environnementaux, économique et sociaux - à préciser en fonction des données des centres de gestion ou de France Agrimer.

Un revenu indicatif est inclus qui permet de rémunérer décemment tant les travailleurs non salariés que les salariés, permanents et temporaires.

## V – Autres propositions d'amendement

### Financement des organisations syndicales

#### Pour une amélioration du financement des syndicats représentatifs

Alinéa additionnel à l'article 2 de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

« Le financement public des organisations syndicales qui remplissent les conditions fixées par le décret sus visé, est basé sur le seul nombre de suffrage obtenus dans le collège mentionné au 1° de l'article R 511-6 du code Rural ».

Supprimer la première phrase du deuxième alinéa du 1 de l'article 2 de cette même loi.



## Annexe : Propositions d'amendement sur le foncier

### Avertissement :

Sauf mention expresse, l'ensemble des textes juridiques cités dans le document sont issus du code rural.

Pour une bonne compréhension de ce qui suit, pour nos amendements sur les textes législatifs ou réglementaires existants, sont surlignés

- en gras les parties qui sont rajoutées,

.I - La régulation foncière, l'accès à la terre (contrôle des structures, consommation de foncier, Safer, droit de préemption, prix du foncier)

Proposition : élargir le champ d'application du contrôle des structures (L331-2) en supprimant le régime de déclaration, en soumettant l'ensemble des opérations Safer au contrôle des structures.

Article L331-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 · art. 14 JORF 6 janvier 2006](#)

I. · Sont soumises à autorisation préalable les opérations suivantes :

l' Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures.

~~Ce seuil est compris entre une et deux fois l'unité de référence~~ fixé à 0.5 fois l'unité de référence définie à l'article L. 312-5.

La constitution d'une société n'est toutefois pas soumise à autorisation préalable, lorsqu'elle résulte de la transformation sans autre modification d'une exploitation individuelle détenue par une personne physique qui en devient associé exploitant ou lorsqu'elle résulte de l'apport d'exploitations individuelles détenues par deux époux qui en deviennent les associés ;

2° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence :

a) De supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède un seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures et compris entre le tiers et une fois l'unité de référence défini à l'article L. 312-5, ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil ;

b) De priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé ;

3° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole :

a) Dont l'un des membres ayant la qualité d'exploitant ne remplit pas les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle ou n'a atteint l'âge requis pour bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole ;

b) Ne comportant pas de membre ayant la qualité d'exploitant.

Il en est de même pour les exploitants pluriactifs remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle dont les revenus extra-agricoles du foyer fiscal excèdent 3 120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance ;

4° (alinéa abrogé) ;

5° Les agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures, sans que ce maximum puisse être inférieur à cinq kilomètres ;

6° Les créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol au-delà d'un seuil de production fixé par décret ;

~~7° La mise en valeur de biens agricoles reçus d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, ayant pour conséquence la suppression d'une unité économique égale ou supérieure au seuil fixé en application du 2°, ou l'agrandissement, par attribution d'un bien préempté par la société d'aménagement foncier et~~

~~d'établissement rural, d'une exploitation dont la surface totale après cette cession excède deux fois l'unité de référence définie à l'article L. 312-5.~~

Pour déterminer la superficie totale mise en valeur, il est tenu compte des superficies exploitées par le demandeur sous quelque forme que ce soit ainsi que des ateliers de production hors sol évalués par application des coefficients mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 312-6. En sont exclus les bois, landes, taillis et friches, sauf les terres situées dans les départements d'outre-mer et mentionnées par l'article L. 128-3 ; en sont également exclus les étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole.

~~II. Par dérogation au I, est soumise à déclaration préalable la mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus lorsque les conditions suivantes sont remplies :~~

~~1° Le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnée au 3° du I ;~~

~~2° Les biens sont libres de location au jour de la déclaration ;~~

~~3° Les biens sont détenus par ce parent ou allié depuis neuf ans au moins.~~

~~Pour l'application des présentes dispositions, sont assimilées aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre les membres d'une même famille.~~

~~Les opérations réalisées par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural autres que celles prévues au 7° du I sont également soumises à déclaration préalable.~~

Exposé des motifs :

L'unité de référence constitue la « valeur étalon » utilisée par le contrôle des structures. L'article L312-5 précise que le préfet du département, pour en établir la valeur (en ha), utilise la moyenne des installations au cours des 5 dernières années. Cette moyenne est calculée sur la base d'un rapport annuel établi par l'autorité administrative (3<sup>ème</sup> alinéa de L 330-1) et qui est rendu public. Or, il s'avère d'une part, que dans de nombreux départements, ce rapport n'est pas porté à la connaissance de tous et des doutes existent même sur la rédaction effective de ce document. En outre, aucune précision n'est apportée sur la notion d'installation à l'exception des conditions de capacité ou d'expérience professionnelle de R 331-1. Ainsi, la pratique démontre que ne sont recensées dans ce document et donc dans le calcul de la moyenne des installations que les installations dites « aidées ». En conséquence, cette

*moyenne est loin d'être représentative des installations dans le département, d'autant plus que des études récentes ont pu démontrer que la part des installations non aidées par l'Etat pouvait représenter jusqu'à 40 % des installations totales dans une région.*

*Il convient donc a minima de modifier le « seuil de L 331-2 (1°) en lui donnant une seule valeur et non pas d'ouvrir à la discrétion des départements la possibilité de jouer sur une tranche (comprise entre 1 et 2 UR dans le texte). De plus, il est paradoxal, en fonction de ce qui a été dit précédemment, que le seuil minimal de « passage » en contrôle des structures soit établi à 1 UR puisque cela signifie concrètement qu'un nombre conséquent d'installations aidées est exclu du contrôle (on peut théoriquement affirmer que la moitié des installations aidées sont en dessous de cette moyenne d'un UR et que l'autre et au-dessus !*

*Pour toutes ces raisons, il est proposé de retenir un seuil unique et national de 0.5 UR, beaucoup plus à même d'apporter au contrôle des structures les moyens de remplir sa mission. Il n'en demeurera pas moins que les UR resterons variable selon les départements, reflétant ainsi la diversité des structures d'exploitations dans les départements et régions naturelles.*

*Les opérations relatives à la mise en valeur d'un bien reçu de la Safer sont exonérées d'une autorisation préalable d'exploiter si elles se traduisent par le démantèlement d'une exploitation ou si elles contribuent à en constituer une en dessous d'un seuil de taille fixé au niveau départemental (1 – 7°). Le texte prévoit que pour toutes ces opérations exonérées d'autorisation préalable, le régime de simple déclaration s'applique. L'intervention de la Safer dans une opération ne justifie pas que la dite opération déroge au régime d'autorisation dans la mesure où le contrôle des structures a vocation à s'appliquer puisque que l'article L331-1 dispose que « le contrôle des structures des exploitations agricoles s'applique à la mise en valeur des terres agricoles ou des ateliers de production hors-sol au sein d'une exploitation agricole, quels que soient la forme ou le mode d'organisation juridique de celle-ci, et le titre en vertu duquel la mise en valeur est assurée ». En outre, ce passage en contrôle des structures ne retire en rien l'intérêt de l'action des comités techniques départementaux Safer (recueil et examen des candidatures).*

*Un régime dérogatoire a été accordé par la loi d'orientation du 05 janvier 2006 pour la mise en valeur de biens d'origine familiale pour les opérations (donation, location, vente ou succession) s'inscrivant dans un cadre familial jusqu'au troisième degré. L'opération s'inscrit alors dans le régime de simple déclaration préalable, évitant ainsi la mise en concurrence avec un ou des candidats éventuellement plus prioritaires dans le cadre du schéma directeur départemental des structures. Ce régime n'est pas justifié et s'apparente à un passe-droit. Il est, par contre, légitime que le caractère familial d'une opération de ce type puisse être privilégiée et d'ailleurs, cette priorité est prévue et appliquée dans le cadre du statut du fermage à l'article L411-58 relatif au droit de reprise du bailleur (propriétaire) pour son conjoint, partenaire pacsé ou descendant majeur. Ce cas de reprise est soumis au contrôle des structures et à une autorisation du préfet. Dans la mesure où le candidat familial est situé au même rang de priorité que d'autres éventuels candidats, il bénéficiera de l'autorisation et deviendra prioritaire de fait, puisque bénéficiera de la faveur familiale pour la signature d'un bail rural.*

**Article R331-5** [En savoir plus sur cet article...](#)

I. Les demandes d'autorisation d'exploiter sont soumises à l'avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture instituée aux articles R. 313-1 et suivants et font l'objet d'une information préalable aux organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles affiliées à une organisation nationale qui remplit les conditions de l'article 3 du décret n° 90-187 du 28 février 1990. L'ensemble des demandes est soumis à la commission. Lorsque des candidatures concurrentes ont été enregistrées sur tout ou partie des biens qui font l'objet de la demande, l'ensemble des dossiers portant sur ces biens est soumis à la même séance de la commission.

Les candidats, les propriétaires et les preneurs en place sont informés par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé de la date d'examen des dossiers les concernant par la commission.

~~II. Toutefois, il n'est pas procédé à cette consultation si les biens sur lesquels porte la demande n'ont pas fait l'objet de candidatures concurrentes dans les trois mois suivant l'enregistrement du dossier de demande complet et si la reprise envisagée remplit l'une des conditions suivantes :~~

~~a) Les biens sont libres de location ;~~

~~b) Les biens font l'objet d'une location et l'exploitant en place consent à la reprise.~~

~~Cependant, même en l'absence de demandes concurrentes, le préfet peut décider de soumettre le dossier à la commission départementale d'orientation de l'agriculture, notamment s'il estime que le projet méconnaît les orientations du schéma directeur départemental des structures agricoles et les critères posés aux 2° à 9° de l'article L. 331-3.~~

~~III. La commission départementale d'orientation de l'agriculture est informée périodiquement de toutes les demandes d'autorisation d'exploiter qui ne lui ont pas été soumises et des décisions auxquelles ces demandes ont donné lieu.~~

Exposé des motifs :

Proposition : modifier le régime de l'infraction à la législation sur le contrôle des structures prévu aux articles L 331-7 et suivants, et faciliter la mise en œuvre d'un bail obligatoire à un tiers après la mise en demeure à l'encontre de l'exploitant illégal en place.

Article L331-7 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 - art. 1 \(V\) JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002](#)

Lorsqu'elle constate qu'un Fonds est exploité contrairement aux dispositions du présent chapitre, l'autorité administrative met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai ~~qu'elle détermine et qui ne saurait être inférieur à un mois~~ maximum de trois mois.

La mise en demeure mentionnée à l'alinéa précédent prescrit à l'intéressé soit de présenter une demande d'autorisation, soit, si une décision de refus d'autorisation est intervenue, de cesser l'exploitation des terres concernées.

Lorsque l'intéressé, tenu de présenter une demande d'autorisation, ne l'a pas formée dans le délai mentionné ci-dessus, l'autorité administrative lui notifie une mise en demeure de cesser d'exploiter dans un délai de même durée.

Lorsque la cessation de l'exploitation est ordonnée, l'intéressé est mis à même, pendant le délai qui lui est imparti dans un délai d'un mois, de présenter ses observations écrites ou orales devant toute instance ayant à connaître de l'affaire.

Si, à l'expiration du délai imparti pour cesser l'exploitation des terres concernées, l'autorité administrative constate que l'exploitation se poursuit dans des conditions irrégulières, elle peut prononcer à l'encontre de l'intéressé une sanction pécuniaire d'un montant compris entre 304,90 et 914,70 euros par hectare. La surface prise en compte correspond à la surface de polyculture-élevage faisant l'objet de l'exploitation illégale, ou son équivalent, après, le cas échéant, application des coefficients d'équivalence résultant, pour chaque nature de culture, de l'application de l'article L. 312-6.

Cette mesure pourra être reconduite chaque année s'il est constaté que l'intéressé poursuit l'exploitation en cause.

Article L331-8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 22 JORF 10 juillet 1999](#)

La décision prononçant la sanction pécuniaire mentionnée à l'article L. 331-7 est notifiée à l'exploitant concerné, qui peut la contester, avant tout recours contentieux, dans le mois de sa réception, devant une commission des recours dont la composition et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les recours devant cette commission sont non-suspensifs. Leur instruction est contradictoire.

La commission, qui statue par décision motivée, peut soit confirmer la sanction, soit décider qu'en raison d'éléments tirés de la situation de la personne concernée il y a lieu de ramener la pénalité prononcée à un montant qu'elle détermine dans les limites fixées à l'article L. 331-7, soit décider qu'en l'absence de violation établie des dispositions du présent chapitre il n'y a pas lieu à sanction. Dans les deux premiers cas, la pénalité devient recouvrable dès notification de sa décision.

La décision de la commission peut faire l'objet, de la part de l'autorité administrative ou de l'intéressé, d'un recours de pleine juridiction devant le tribunal administratif.

Article R33H2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret n°2000-54 du 19 janvier 2000 - art. 1 JORF 22 janvier 2000](#)

Dans un délai de six deux mois à compter de sa saisine, la commission des recours notifie à l'auteur du recours, par lettre recommandée avec accusé de réception, une décision motivée, mentionnant la possibilité d'un recours de pleine juridiction devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois. Cette décision est également notifiée au préfet qui a infligé la sanction contestée.

Lorsque la commission a décidé qu'il y avait lieu à sanction pécuniaire, le préfet émet le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement. Ce recouvrement est effectué selon les règles prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine.

Article L33I-9 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 22 JORF 10 juillet 1999](#)

Celui qui exploite un fonds en dépit d'un refus d'autorisation d'exploiter devenu définitif ne peut bénéficier d'aucune aide publique à caractère économique accordée en matière agricole.

Article L33I-10 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 22 JORF 10 juillet 1999](#)

~~si, à l'expiration de l'année culturale au cours de laquelle la mise en demeure de cesser l'exploitation est devenue définitive, tout candidat au droit d'exploiter peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux un nouveau titulaire du droit d'exploiter n'a pas été retenu, toute personne intéressée par la mise en valeur du fonds peut demander au tribunal paritaire des baux ruraux que lui soit accordé le droit d'exploiter ledit fonds. En cas de pluralité de candidatures, le tribunal paritaire des baux ruraux statue en fonction de l'intérêt, au regard des priorités définies par~~



le schéma directeur départemental des structures, de chacune des opérations envisagées.

Lorsque le tribunal paritaire des baux ruraux accorde l'autorisation d'exploiter le Fonds, il fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV (nouveau) du présent code.

#### **Exposé des motifs :**

*La procédure actuelle de sanction du défaut de respect de la législation sur le contrôle des structures est très longue. Pour y remédier, la proposition vise à diminuer et préciser les délais impartis mais également à rendre non suspensif le recours devant la commission ad hoc.*

*De plus, la proposition vise à faciliter et renforcer une procédure de bail obligatoire, dans le strict respect des priorités définies dans le schéma des structures, sur les terres ainsi laissées libre administrativement d'exploitation.*

#### **L'accès à la terre**

**Proposition** : renforcer le dispositif de déclaration d'intention de cesser son activité agricole de L 330-2 et rendre obligatoire la publicité qui en est faite.

Article L330-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Rapport · art. 3 \(V\) JORF 22 juin 2000](#)

Sauf en cas de force majeure, trois ans ~~dix-huit mois~~ au moins avant leur départ en retraite, les exploitants font connaître à l'autorité administrative leur intention de cesser leur exploitation, et les caractéristiques de celle-ci, et indiquent si elle va devenir disponible. Ces informations ~~peuvent être~~ sont portées à la connaissance du public. Cette notification est nécessaire pour bénéficier, éventuellement, à la date prévue, de l'autorisation de poursuivre la mise en valeur de l'exploitation ou d'une partie de celle-ci dans les conditions prévues aux articles L. 732-39 et L. 732-40.

Il est créé dans chaque département un répertoire à l'installation. Celui-ci est chargé de faciliter les mises en relation entre cédants et repreneurs, particulièrement pour les installations hors cadre familial.

Exposé des motifs :

L330-2 est relatif à l'obligation pour l'exploitant de faire connaître à l'autorité administrative son intention de cesser son activité, 18 mois au minimum avant la prise d'effet de la retraite. Il s'agit ici de la Déclaration d'Intention de Cesser son Activité Agricole (DICAA) qui indique les caractéristiques de l'exploitation libérable et son devenir. Cette DICAA peut notamment être utilisée pour être portée à la connaissance d'éventuels candidats **dans les Répertoires départementaux d'installation (RDI)**. Toutes les organisations agricoles admettent qu'un projet d'installation est long à mettre en œuvre. Le délai actuel de 18 mois est trop ténu car le repérage du ou des repreneurs, les discussions et arbitrages à mettre en œuvre (échanges avec les propriétaires), le parcours Installation (formations éventuelles à mettre en œuvre)... nécessitent une période beaucoup plus longue. Le fait de faire connaître au public cette « disponibilité » est impérative pour se donner les moyens de toucher le plus grand nombre de candidats possibles, surtout au vu des difficultés qu'il y a à installer aujourd'hui.

**L125-1 à L 125-6, R 125-1 à R 125-4 : dispositions relatives à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.**

Proposition : alléger et rendre plus efficace la procédure relative à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées de L125-1 et suivants, raccourcir les délais de mise en œuvre et supprimer le caractère suspensif de la décision préfectorale suite aux recours.

Article L125-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2005-157 du 23 février 2005 · art. 91 JORF 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006](#)

Si l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste a été reconnu et que le Fonds en cause ne fait pas partie des biens dont le défrichement est soumis à autorisation, le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation sont mis en demeure par le préfet de mettre en valeur le Fonds.

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de la mise en demeure, le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation fait connaître au préfet qu'il

s'engage à mettre en valeur le Fonds inculte ou manifestement sous-exploité dans un délai d'un an de trois mois ou qu'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation. S'il s'engage à mettre en valeur le Fonds, il doit joindre à sa réponse un plan de remise en valeur.

Lorsque le Fonds est loué, le propriétaire peut en reprendre la disposition, sans indemnité, pour le mettre lui-même en valeur ou le donner à bail à un tiers si le titulaire du droit d'exploitation a renoncé expressément ou tacitement, ou s'il n'a pas effectivement mis en valeur le Fonds dans le délai d'un an de trois mois mentionné ci-dessus. Le propriétaire dispose, pour exercer cette reprise, d'un délai de deux mois à compter de la date du fait qui lui en a ouvert le droit.

Le Fonds repris doit être effectivement mis en valeur dans l'année les trois mois qui suit la date de la reprise par le propriétaire.

Pendant les délais susmentionnés, tout boisement est soumis à l'autorisation du président du conseil général prévue à l'article L. 1219 sauf dans les zones à vocation forestière définies en application de l'article L. 126-1.

Lorsque le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation ont fait connaître qu'ils renonçaient ou lorsque le Fonds n'a pas effectivement été mis en valeur dans les délais prévus au présent article, le préfet le constate par une décision prévue dans un délai défini par décret en Conseil d'État.

La décision prévue à l'alinéa précédent est notifiée au propriétaire, aux demandeurs qui doivent confirmer leur demande en adressant un plan de remise en valeur et, en zone de montagne, à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Article L125-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi 2005-157 2005-02-23 art. 91 I, V JORF 24 Février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006](#)

Modifié par [Loi n°2005-157 du 23 Février 2005 · art. 91 JORF 24 Février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006](#)

Le préfet ~~peut attribuer~~ attribue l'autorisation d'exploiter, après avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture sur le plan de remise en valeur. ~~En cas de pluralité de demandes, cette autorisation est attribuée en priorité à~~

~~un agriculteur qui s'installe ou, à défaut, à un exploitant agricole à titre principal. À défaut d'accord amiable entre le demandeur désigné par le préfet et le propriétaire, ainsi que lorsqu'un mandataire a été désigné en application de l'article L. 125-2, le~~ Le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de jouissance et le montant du fermage conformément aux dispositions du titre 1er du livre IV nouveau du code rural qui sont applicables de plein droit, le propriétaire ayant la faculté de demander qu'il soit fait application des dispositions des articles L. 416-1 à L. 416-9. Le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire.

Sous peine de résiliation, le fonds doit être mis en valeur dans le délai d'un an à compter de la date à laquelle la décision est devenue exécutoire.

Lorsque l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds inclus dans une exploitation appartenant à un même propriétaire et faisant l'objet d'un bail unique, cette autorisation ne peut, sauf accord des parties, être donnée que pour une période n'excédant pas la durée du bail.

Si l'autorisation d'exploiter porte sur un fonds donné à bail, ledit bail prend fin sans indemnité à la date de notification à l'ancien titulaire du droit d'exploitation de l'autorisation donnée au nouveau. La cessation du bail s'effectue dans les conditions de droit commun.

Le bénéficiaire de l'autorisation prend le fonds dans l'état où il se trouve. Le propriétaire est déchargé de toute responsabilité du fait des bâtiments.

Nonobstant les dispositions de l'article L. 411-32, il ne peut être accordé d'indemnité au preneur évincé lorsque l'autorisation d'exploiter ayant porté sur des parcelles dont la destination agricole pouvait être changée en vertu de documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, la résiliation intervient avant la fin de la troisième année du bail.

Lorsque le bien faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter est indivis, chaque indivisaire reçoit la part du fermage correspondant à ses droits dans l'indivision, établis par le titre de propriété, les énonciations cadastrales ou, à défaut, par tous moyens de preuve. Le montant du fermage dû aux ayants droit dont l'identité ou l'adresse est demeurée inconnue est déposé par le mandataire qui leur a été désigné chez un dépositaire agréé pour recevoir les capitaux appartenant à des mineurs.

Exposé des motifs :

*Dans certaines régions, nombre de terres sont à l'abandon ou même volontairement gelées par leur propriétaire. Ces terres constituent un réservoir potentiel pour l'agriculture et leur valorisation doit constituer une priorité dans un contexte de consommation de foncier accéléré (urbanisation, usages autres). Cette « mise à la friche » pose des problèmes divers qui vont de la non satisfaction de besoins agricoles réels dans certaines zones, de la protection des zones urbanisées (protection contre les incendies), de la protection de l'agriculture avoisinante (prolifération du gibier, de végétaux classés nuisibles par la législation). Il existe une batterie de textes divers permettant de lutter contre le phénomène (obligation de débroussaillage en bordure de zones habitées, pouvoirs de police du maire dans le code général des collectivités territoriales ou dans le code forestier) parmi lesquels le texte ayant le champ d'application le plus large (en terme de territoire), à savoir le dispositif relatif aux « terres incultes ou manifestement sous exploitées » des articles L125-1 et suivants du code rural*

*Or, ce dispositif, bien que révisé récemment (loi n°2005-157 du 23 février 2005) reste très complexe et lourd à mettre en place, et surtout à voir aboutir. Outre la condition d'inculture qui nécessite une interprétation concrète et une procédure de plusieurs mois, la procédure pouvant permettre la remise en culture par un agriculteur tiers est lourde : ainsi, après l'information faite à l'autorité préfectorale par le demandeur, une mise en demeure doit être établie, le propriétaire ou l'exploitant dispose de deux mois pour répondre, et en cas de réponse attestant la volonté de mettre en valeur, un délai d'un an est accordé pour cette mise en valeur.... Ce qui confère au dispositif un caractère très dissuasif. Il convient de raccourcir au maximum ce délai, d'autant plus si le demandeur se trouve être prioritaire sachant que l'autorisation pour la mise en valeur est soumise au contrôle des structures.*

**Proposition : Donner la priorité, en cas d'opérations d'aménagement Foncier et Forestier, pour redistribuer des terres préalablement certifiées en agriculture biologique pour les agriculteurs en ayant « perdues » dans le cadre de l'opération.**

Article L123-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 · art. 37 JORF 6 janvier 2006](#)

**Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs mentionnés à l'article L. 123-8 et compte tenu des servitudes maintenues ou créées.**

**Dans la nouvelle distribution, une priorité est accordée aux terres ayant fait l'objet d'une certification en agriculture biologique au sens de l'article 8 du règlement (CEE) n° 2092/91 du Conseil, du 24 juin 1991, concernant le mode de production biologique de produits agricoles et sa présentation sur les produits agricoles et les denrées alimentaires, en contrepartie de l'apport de terrains ayant fait l'objet d'une telle certification ou étant en conversion vers ce mode de production depuis au moins un an.**

Lorsque des terrains visés aux articles L. 123-2 et L. 123-3 ou situés dans les zones urbanisées ou d'urbanisation future identifiées par les documents d'urbanisme visés à l'article L. 1211 et ne bénéficiant pas des éléments de viabilité visés au a du I° du II de l'article L. 1315 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont attribués à la commune en vue de la réalisation des projets communaux ou intercommunaux visés à l'article L. 123-27 du présent code, il peut être attribué au propriétaire une valeur d'échange tenant compte de la valeur vénale résultant des caractéristiques desdits terrains.

L'attribution d'une soulte en espèces, fixée le cas échéant comme en matière d'expropriation, peut être mise à la charge de la commune. Cette soulte est recouvrée dans les conditions définies au dernier alinéa de l'article L. 121-24.

Sauf accord exprès des intéressés, l'équivalence en valeur de productivité réelle doit, en outre, être assurée par la commission communale dans chacune des natures de culture qu'elle aura déterminées. Il peut toutefois être dérogé, dans les limites qu'aura fixées la commission départementale pour chaque région agricole du département, à l'obligation d'assurer l'équivalence par nature de culture.

La commission départementale détermine, à cet effet :

1° Après avis de la chambre d'agriculture, des tolérances exprimées en pourcentage des apports de chaque propriétaire dans les différentes natures de culture et ne pouvant excéder 20 p. 100 de la valeur des apports d'un même propriétaire dans chacune d'elles ;

2° La surface au-dessous de laquelle les apports d'un propriétaire pourront être compensés par des attributions dans une nature de culture différente ; cette surface ne peut excéder 80 ares.

La dérogation prévue au 2° ci-dessus n'est pas applicable, sans leur accord exprès, aux propriétaires dont les apports ne comprennent qu'une seule nature de culture.

Tout propriétaire de parcelles situées dans une aire délimitée d'appellation d'origine contrôlée ne couvrant qu'une partie du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier peut demander à la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier qu'une superficie équivalente lui soit attribuée dans cette aire.

Le paiement d'une soulte en espèces est autorisé lorsqu'il y a lieu d'indemniser le propriétaire du terrain cédé des plus-values transitoires qui s'y trouvent incorporées et qui sont définies par la commission. Le montant de la soulte n'est versé directement au bénéficiaire que si l'immeuble qu'il cède est libre de toute charge réelle, à l'exception des servitudes maintenues. La dépense engagée par le département au titre de l'aménagement foncier agricole et forestier de la commune comprend, dans la limite de 1 p. 100 de cette dépense, les soultes ainsi définies.

Le paiement de soultes en espèces est également autorisé lorsqu'il y a lieu d'indemniser les propriétaires de terrains cédés des plus-values à caractère permanent. Dans ce cas, le montant des soultes fixé par la commission communale est versé à l'association foncière par l'attributaire des biens comprenant la plus-value. Le recouvrement des soultes auprès de cet attributaire s'effectue comme en matière de contributions directes. Le versement des soultes aux propriétaires des terrains cédés est assuré par le président de l'association foncière sur décision de la commission communale.

Le paiement d'une telle soulte est également autorisé lorsqu'il y a lieu d'indemniser le propriétaire recevant des terrains n'ayant pas fait l'objet d'une certification en agriculture biologique au sens de l'article 8 du règlement (CEE) n° 2092/91 du Conseil, du 24 juin 1991, concernant le mode de production biologique de produits agricoles et sa présentation sur les produits agricoles et les denrées alimentaires ou qui ne sont pas en conversion vers ce mode de production depuis au moins un an, en contrepartie de l'apport de terrains ayant fait l'objet d'une telle certification ou étant en conversion vers ce mode de production depuis au moins un an. Les modalités de calcul et de versement de cette soulte sont déterminées par décret.

Exceptionnellement, une soulte en nature peut être attribuée avec l'accord des propriétaires intéressés.

#### **Exposé des motifs :**

*Cette proposition vise à préserver les acquis entrepris par l'agriculteur sous mode de production biologique en cas de réorganisation foncière dans le cadre d'un aménagement foncier (remembrement).*

#### **Stockage du foncier :**

Proposition : reconnaître à la Safer la compétence pour effectuer des opérations de stockage Foncier.

Article L1411 (extrait) [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2005-157 du 23 février 2005 · art. 77 JORF 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006](#)

I. · Des sociétés d'aménagement Foncier et d'établissement rural peuvent être constituées pour contribuer, en milieu rural, à la mise en oeuvre du volet Foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2.

Elles ont pour mission d'améliorer les structures Foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou Forestiers, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou Forestières, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement et le remaniement parcellaires. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elles assurent la transparence du marché Foncier rural.

Les collectivités publiques et les personnes morales représentatives des intérêts économiques, environnementaux et sociaux, à caractère rural, peuvent participer à leur capital social.

II. · Pour la réalisation des missions définies au I, les sociétés d'aménagement Foncier et d'établissement rural peuvent :

1° Acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou Forestières ;

2° Se substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés, soit par une promesse unilatérale de vente, soit par une promesse synallagmatique de vente, portant sur les biens visés au 1°, dès lors que la substitution intervient dans un délai maximal de six mois à compter du jour où ladite promesse a acquis date certaine et, au plus tard, au jour de l'acte authentique réalisant ou constatant la vente ;



3° Acquérir, dans le but d'améliorer les structures foncières, des parts de sociétés civiles à objet agricole donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de biens agricoles ou forestiers ou l'intégralité des parts ou actions de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole et, notamment, par dérogation aux dispositions du chapitre II du titre II du livre III (nouveau), des parts de groupements fonciers agricoles ;

4° Se livrer ou prêter leur concours, en vertu d'un mandat écrit, à des opérations immobilières portant sur les biens d'autrui et relatives au louage régi par le livre IV (nouveau).

5° Effectuer des opérations de stockage pour des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières

**Exposé des motifs :**

*La Safer n'est pas dotée (au moins dans le principe) de la capacité de stocker le foncier. Elle dispose, en fait, de délais pour revendre les biens agricoles. L'objet de cette proposition est de lui donner la reconnaissance légale pour ce genre d'opération. Il s'agit donc d'introduire de la souplesse afin d'optimiser la destination des biens agricoles en vue de répondre à ses objectifs de transparence sur le marché.*

*La question du financement du stockage : le problème de l'euro-incompatibilité du financement par les CT. Il faut un outil légal pour permettre ce stockage. Car J Bonati dit que l'UE pourrait se retourner pour distorsion de concurrence, auprès du paysan qui a bénéficié des frais de portage. Voir Jacques Bonati.*

### L'artificialisation des sols agricoles

**Proposition : Freiner l'artificialisation des sols agricoles.**

**Introduction** : le projet de LMAP fait des propositions en ce sens en particulier en créant un « observatoire de la consommation des espaces agricoles » (article 12) et en instaurant une « taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement » (article 13). Il est à noter que cette dernière taxe constituait une proposition de la Confédération paysanne, émise lors des groupes de travail consacrés à la LMAP à l'automne 2009. Ci-dessous le texte de ces deux articles, avec les amendements de la Confédération paysanne :

## Article 12

I. - Le code rural est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 111-2, il est inséré un article L. 111-2-1 ainsi

rédigé :

« Art. L. 111 -2 -1. - Un plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole et agroalimentaire de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux,

notamment en ce qui concerne l'adaptation de l'agriculture au changement climatique. Ces orientations portent sur les systèmes de culture, les filières de production, de transformation et de commercialisation à développer, les actions à conduire pour développer les productions bénéficiant d'un signe de qualité, les modalités de protection et de mise en valeur des terres agricoles, la gestion des ressources naturelles et le développement des sources d'énergie d'origine agricole.

« Le plan précise les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

« Le préfet de région conduit la préparation du plan en y associant les collectivités territoriales concernées; il prend en compte, dans cette préparation, les dispositions des schémas mentionnés aux articles L. 371-3 et L. 212-1 du code de l'environnement.

« Après avoir été mis pendant une durée minimale d'un mois à la disposition du public sous des formes, notamment électroniques, de nature à permettre sa participation, ce plan est arrêté par le préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

« Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, le plan régional de l'agriculture durable est porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents par le préfet conformément à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.

« Au plus tard à l'issue d'un délai fixé par décret un bilan de la mise en oeuvre de ce plan est effectué. Le préfet décide sa poursuite ou sa mise à jour. À défaut de cette décision le plan devient caduc. » ;

2° L'article L. 112-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 112-1. - L'observatoire de la consommation des espaces agricoles élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles et homologue des indicateurs d'évolution.

« Les conditions d'application du présent article, notamment la consommation chiffrée à une échéance déterminée, la composition de l'observatoire et les modalités de désignation de son président, sont précisées par décret. » ;

3° Il est inséré un article L. 112-14 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-14. – Dans chaque département, il est créé une commission associant des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers et des associations agréées de protection de l'environnement qui peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. » ;

4° Au deuxième alinéa de l'article L. 141, après les mots : « marché foncier rural » sont ajoutés les mots : « et, notamment, communiquent aux services de l'État, dans des conditions fixées par décret, les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles. »

II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 111-2 est complété par un dernier alinéa ainsi rédigé :

« Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole, doivent être préalablement soumis pour avis à la

commission mentionnée à l'article L. 112-14 du code rural. » ;

2° Après la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 123-9, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Toute révision du plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission prévue à l'article L. 112-14 du code rural. » ;

3° L'article L. 124-2 est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, les mots : « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne

portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » sont insérés après les mots : « nécessaires à des équipements collectifs » ;

b) Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique et avis de la commission prévue à l'article L 12-14 du code rural, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. À défaut,

cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. À l'expiration de ce délai le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission prévue à l'article L 12-14 du code rural. » ;

4° Au troisième alinéa de l'article L 1142, après les mots : « nécessaires à des équipements collectifs » sont insérés les mots : « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées. » ;

5° Le sixième alinéa de l'article L 12-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles et forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ».

III. – Les dispositions du II du présent article entreront en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État et au plus tard six mois après la publication de la présente loi.

*Exposé des motifs de l'article 12 :*

*Pour donner force à l'application de ce texte, il est nécessaire d'assigner un objectif chiffré astreignant de consommation de foncier agricole. Un premier chiffre de 50 % de réduction de consommation à l'horizon 2020 avait circulé. Il semble bien en deçà des enjeux et des impératifs de conservation, en particulier au vu du rythme d'artificialisation actuelle (50 000 à 80 000 ha par an). Il conviendra particulièrement de le décliner encore plus précisément d'abord au regard du type de consommation (80 % de la consommation serait dédiée aux maisons individuelles ??? source de ce chiffre ???) mais aussi en terme d'aménagement du territoire. Il faudra veiller à une juste et équitable répartition de l'effort en fonction des zones et des collectivités concernées. Territorialiser la mesure de réduction apparaît pouvoir répondre à cette légitime attente.*

*Au rythme de consommation actuelle, une mesure d'urgence de type de moratoire de toute extension ou création de nouvelles zones à construire paraît s'imposer. Pendant*

*la durée de cet arrêt temporaire, il conviendrait de prendre les mesures juridiques nécessaires.*

*Il s'agit de rendre obligatoires les documents d'urbanisme (PLU et SCOT) et non révisables aussi facilement (modifier les règles de révision en introduisant des critères stricts) dans toutes les communes, et mettre en place un observatoire de la révision de ces documents à l'échelle nationale permettant d'observer les dérives locales. La pression actuelle sur les élus locaux doit faire l'objet d'un examen attentif afin de remédier à ces effets pervers en termes de consommation de foncier agricole. Cet observatoire de la révision des documents d'urbanisme doit être enrichi par une analyse des changements de destination, il doit donc mettre en réseau l'ensemble des informations foncières et urbanistiques.*

*Il convient de travailler sur les coefficients d'occupation des sols (retrouver une certaine verticalité) en avançant sur la notion de plafond (et non de seuil) de coefficient, songer à densifier l'habitat dans certaines zones (on est passé du tout vertical des années 1960 au tout horizontal des années 1990-2000 avec une accélération récente).*

*Il convient également sur la fiscalité foncière (taxe d'habitation, taxe sur foncier bâti) pour bâtir une fiscalité incitant au logement collectif. L'idée d'instaurer une taxe sur (le jardin d'agrément) en zone habitée.*

*La consultation de la nouvelle commission de consommation des espaces agricoles doit être obligatoire.*

### **Article 13**

**I. - Après l'article 235 ter ZD du code général des impôts, il est créé un article 235 ter ZE ainsi rédigé :**

**« Art. 235 ter ZE. - I. - Il est perçu au profit de l'État une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010 au 1<sup>er</sup> janvier 2005, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document**

**d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des dispositions de l'article L. III-2 du code de l'urbanisme.**

**« II. - La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession défini à l'article 150 VA, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes ou, à défaut, de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative**

des parties, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« L'assiette de la taxe est réduite d'un dixième par année écoulée à compter de la date à laquelle le terrain a été rendu constructible au-delà de la huitième année.

« III. – La taxe ne s'applique pas :

« - aux cessions de terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, ~~ni aux terrains dont le prix de cession est inférieur à 5 000 euros ;~~

« - lorsque le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition ou la valeur vénale, définis au II, est inférieur à 10.

« IV. – Le taux de la taxe est de ~~5 %~~ **27 %** lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain, ou la valeur vénale si elle est supérieure, et le prix d'acquisition est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de ~~10 %~~ **37 %**.

« Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux intervenue après le classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

« V. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.

« Lorsque la cession est exonérée en application du III ou par l'effet de l'abattement prévu au deuxième alinéa du II, aucune déclaration n'est déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité

d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

« VI. – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au V.

Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et du premier alinéa du IV de l'article 244 bis A sont applicables. »

### *Exposé des motifs de l'article 13*

*Le régime actuel des plus-values sur vente d'un bien immobilier permet de se trouver relativement protégé du paiement de cette taxe par l'article 150 VC du code général des impôts (CGI). Cet article dispose que le montant à acquitter dépend de la durée de détention du bien. Ainsi le montant à régulariser (et qui correspond 27 % de la plus-*

value) est réduit par tranche de 10 % à partir de la 5<sup>ème</sup> année de détention ce qui induit une exonération total à partir de la 15<sup>ème</sup> année.

La nouvelle taxe proposée dans la LMAP dépend quant à elle de la date de leur classement en constructible fixé à début 2010. De fait, toutes les modifications de classement intervenues avant sont exclues de la perception de la taxe. Il serait plus judicieux et efficace, au lieu d'entériner les plus-values parfois exorbitantes réalisées, de légiférer avec une date antérieure pour limiter l'expansion. La Confédération paysanne propose de revenir donc plus avant (2005) et d'allonger la date de pleine perception (100 %) à 10 ans et non plus 8 ans. Il est certain que l'effet pourrait être dissuasif si l'on maintient une taxation maximale sur une période assez longue. Encore faudrait-il que le niveau de taxation soit lui aussi dissuasif, ce qui n'est pas le cas dans le texte actuel (5 ou 10 % avec exonérations selon montant de la cession).....

Le niveau de la taxe est nettement insuffisant et un base minimale serait logiquement une taxe de 27 %, sur le modèle de l'article 150 VC du CGI, quitte à envisager une taxation supérieure pour un montant plus élevé de plus-value « encaissée ». Il n'est tout de même pas inutile ici de rappeler que dans énormément d'endroits en France, la plus-value perçue pour la vente d'un terrain à construire représente un montant au salaire perçu annuellement par bon nombre de travailleurs.

De plus, exonérer les cessions inférieures à 15 000 permet de détourner la réglementation et ne trouve pas de justification plausible.

Cette imposition s'ajoutera éventuellement à la taxe sur les plus-values ainsi que, dans les communes qui l'ont instituée (un peu moins de 5000 communes car dispositif optionnel) à la taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrains après leur classement en zone constructible. Cette taxe, instituée à l'initiative des communes, est calculée au taux de 10 % sur les deux tiers du prix de vente du terrain. Cette assiette a été toutefois modifiée par la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009 (art. 38). Pour les cessions réalisées depuis le 28 septembre 2009, la taxe est dorénavant assise sur la plus-value réalisée (prix de cession - prix d'acquisition du terrain, ce dernier actualisé en fonction de l'indice des prix INSEE).

Il reste également à réfléchir à la destination du produit de cette nouvelle taxe ; envisager que ce produit soit affecté à une forme de régulation foncière pour les collectivités territoriales les moins favorisées ou pour faciliter des opérations de stockage sont des pistes à creuser. La taxe ne doit pas abonder le budget de l'Etat sans traçage vers la politique foncière (en tout état de cause).

## **Le prix du foncier**

**Proposition** : rendre le « répertoire de la valeur des terres agricoles » opérationnel en indexant la valeur sur la valeur d'usage et de rendement du bien.

Art ide L312-3 [En savoir plus sur cet art ide...](#)

Créé par [Loi 93-934 1993-07-22 annexe JORF 23 juillet 1993](#)

En vue d'améliorer la connaissance du marché des terres agricoles, un répertoire de leur valeur vénale, de leur valeur locative et de leur valeur de rendement sera établi par la commission départementale d'aménagement Foncier prévue à l'article L. 121-8 et rendu public dans chaque commune.

Pour chaque catégorie de terres agricoles, qu'elle définit par région naturelle, la commission départementale :

1° Constate la valeur vénale moyenne ;

2° Constate la valeur locative moyenne ;

3° Détermine la valeur de rendement, à partir :

a) ~~Du revenu brut d'exploitation~~ de la valeur indicative des fermages dans la région naturelle considérée en fonction de la nature de destination du sol, prairies permanentes et terres labourables ;

b) Des références tenant compte des principaux systèmes de production qui sont mis en oeuvre et des caractéristiques agronomiques des sols. Ces références peuvent être proposées par les commissions communales ou intercommunales d'aménagement Foncier, telles que définies par les articles L. 121-3 et L. 121-4.

La valeur de rendement ainsi déterminée est destinée à servir de référence en matière de politiques foncière, sociale et fiscale.

Les informations figurant au répertoire des valeurs des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation de la valeur des terres agricoles.

La commission départementale d'aménagement Foncier assure le contrôle et la coordination des travaux des commissions communales ou intercommunales mentionnées ci-dessus ; les contestations relatives à ces travaux lui sont déférées par les intéressés ou par le préfet.



La commission départementale d'aménagement Foncier peut se faire communiquer, sans que ceux-ci puissent se prévaloir de la règle du secret, par l'administration, par les sociétés d'aménagement Foncier et d'établissement rural et par les notaires, les éléments non nominatifs d'information nécessaires à sa mission, notamment les valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues et le prix des baux constatés, au cours de l'année précédente et au besoin au cours des cinq dernières années.

Les modalités d'établissement et de mise à jour du répertoire prévu au présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L312-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans l'attente de la publication du répertoire de la valeur des terres agricoles prévu à l'article L. 312-3, un barème indicatif de leur valeur vénale moyenne est publié par décision du ministre de l'agriculture.

Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture.

Il est un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres agricoles.

**Exposé des motifs :**

*Il existe un arrêté du ministre de l'agriculture (le dernier date du 20 novembre 2008, paru le 05 février 2009 au JO) qui précise la valeur des terres décidé dans l'attente de la publication du répertoire de la valeur des terres agricoles (voir article L312.4). Il définit la valeur vénale pour les deux catégories références (terres labourables et prairies naturelles). Il décline par département et par région naturelle des prix « dominante, minima et maxima ». Ce texte sert de référence dans le cadre du dispositif de révision de prix Safer.*

*Il apparaîtrait beaucoup plus juste de fixer la valeur vénale en considérant la valeur d'usage du sol et donc son rendement économique.*

*Les éléments de fixation de la valeur vénale doivent ainsi être révisés afin d'intégrer comme indicateurs de base le nombre moyen d'années de carrière d'un agriculteur (30 ans, 35 ans ?) et la valeur du fermage selon les barèmes départementaux qui existent dans les arrêtés préfectoraux. La légitime équation est donc la suivante : valeur d'une terre (vénale) = X (nombre moyen d'années de carrière d'un paysan) x la valeur locative (statut du fermage : barème). Exemple : **Fermage à 100 €/ha/an sur 30 ans = 3000 € /ha de valeur vénale.***

*Il s'agit donc d'encadrer plus rigoureusement la valeur vénale car les enjeux de l'accès au métier sont fondamentaux et l'acquisition du foncier, quand elle est nécessaire, ne doit plus constituer un frein à l'installation.*

## Le droit de préemption de la Safer

Proposition : allonger le délai maximum actuel de deux mois entre la notification du notaire adressée à la Safer et l'éventuelle préemption de cette même Safer.

Article L412-8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 · art. 19 JORF 31 décembre 1988](#)

Après avoir été informé par le propriétaire de son intention de vendre, le notaire chargé d'instrumenter doit faire connaître au preneur bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, le prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée, ainsi que, dans l'hypothèse prévue au dernier alinéa du présent article, les nom et domicile de la personne qui se propose d'acquérir.

Cette communication vaut offre de vente aux prix et conditions qui y sont contenus. Les dispositions de l'article 1589, alinéa 1er, du code civil sont applicables à l'offre ainsi faite.

Le preneur dispose d'un délai de ~~deux mois~~ trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée ou de l'acte d'huissier pour faire connaître, dans les mêmes formes, au propriétaire vendeur, son refus ou son acceptation de l'offre aux prix, charges et conditions communiqués avec indication des nom et domicile de la personne qui exerce le droit de préemption. Sa réponse doit être parvenue au bailleur dans le délai de deux mois ci-dessus visé, à peine de forclusion, son silence équivalant à une renonciation au droit de préemption.

En cas de préemption, celui qui l'exerce bénéficie alors d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire vendeur pour réaliser l'acte de vente authentique ; passé ce délai, sa déclaration de préemption sera nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure à lui faite par acte d'huissier de justice et restée sans effet. L'action en nullité appartient au propriétaire vendeur et à l'acquéreur évincé lors de la préemption.

Le tiers acquéreur peut, pendant le délai d'exercice du droit de préemption par le preneur, joindre à la notification prévue à l'alinéa 1er ci-dessus une déclaration par laquelle il s'oblige à ne pas user du droit de reprise pendant une durée déterminée. Le notaire chargé d'instrumenter communique au preneur bénéficiaire du droit de préemption cette déclaration dans les mêmes formes que la notification prévue à l'alinéa 1er. Le preneur qui n'a pas exercé son droit de préemption pourra se prévaloir de cette déclaration aux fins d'annulation de tout congé portant reprise avant l'expiration de cette période.

*Exposé des motifs : L'article L 143-8 relatif aux conditions d'exercice du droit de préemption de la Safer renvoie à l'article L 412-8 relatif au droit de préemption du preneur ; les conditions d'exercice de leur de préemption respectif sont les mêmes.*

*Il s'agit ici d'allonger le délai qui est actuellement de deux mois entre la réception de la notification notariale de l'intention d'aliéner et la date de la préemption. Ce délai pose actuellement problème car, même quand un rétrocessionnaire est identifié, l'ensemble des vérifications nécessaires à faire pour s'assurer que la vente future soit certaine et s'effectue dans de bonnes conditions s'avère souvent trop court (démarches administratives, organismes bancaires....)*

### Fixation du prix en cas de préemption de la Safer

Proposition : utiliser le répertoire de la valeur des prix du Foncier de l'article L 312-3 pour la fixation du prix en cas de préemption

Article L143-10 [En savoir plus sur cet article...](#)

Lorsque la société d'aménagement Foncier et d'établissement rural déclare vouloir faire usage de son droit de préemption et qu'elle estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, elle adresse au vendeur, après accord des commissaires du Gouvernement, une offre d'achat établie notamment en fonction de la valeur vénale recensée dans le répertoire de la valeur des terres agricoles de l'article L312-3. ~~à ses propres conditions.~~

Si le vendeur n'accepte pas l'offre de la société d'aménagement Foncier et d'établissement rural, il peut soit retirer le bien de la vente, soit demander la révision du prix proposé par la société d'aménagement Foncier et d'établissement rural au

tribunal compétent de l'ordre judiciaire qui se prononce dans les conditions prescrites par l'article L. 412-7.

Si, dans un délai de six mois à compter de la notification de cette offre, le vendeur n'a ni fait savoir qu'il l'acceptait, ni retiré le bien de la vente, ni saisi le tribunal, il est réputé avoir accepté l'offre de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui acquiert le bien au prix qu'elle avait proposé. Toutefois, en cas de décès du vendeur avant l'expiration dudit délai, cette présomption n'est pas opposable à ses ayants droit auxquels la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit réitérer son offre.

Lorsque le tribunal, saisi par le vendeur, a fixé le prix, l'une ou l'autre des parties a la faculté de renoncer à l'opération. Toutefois, si le vendeur le demande dans un délai de trois ans à compter d'un jugement devenu définitif, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut refuser l'acquisition du bien au prix fixé par le tribunal, éventuellement révisé si la vente intervient au cours des deux dernières années.

Exposé des motifs :

Proposition :

Mieux encadrer les prérogatives des SAFER sur les rétrocessions et favoriser la transparence de l'information.

Article L143-14 [En savoir plus sur cet article...](#)

Sont également irrecevables les actions en justice contestant les décisions de rétrocession prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les décisions de préemption s'il s'agit de la mise en cause du respect des objectifs définis à l'article L. 143-2 intentées au-delà d'un délai de six mois à compter du jour où les décisions motivées de rétrocession ont été rendues publiques.

Les décisions de rétrocessions prises par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural font l'objet par le juge d'un contrôle en légalité, en régularité et en opportunité. Le juge a la capacité de faire rétrocéder à un tiers demandeur.

Article R143-II [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2000-671 du 10 juillet 2000 · art. 23 JORF 19 juillet 2000](#)

Avant de rétrocéder les biens préemptés, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural prend les mesures de publicité prévues à l'article R. 142-3. La décision de rétrocession est notifiée, avec indication des motifs ayant déterminé le choix de l'attributaire, aux candidats non retenus et aux syndicats agricoles reconnus habilités à siéger à l'échelon départemental qui peuvent en faire la publicité, et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'acquéreur évincé.

La décision de rétrocession comporte, outre la motivation de l'opération, les mentions prévues à l'article R. 142-4.

Cette décision fait l'objet, dans un délai d'un mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique, d'un affichage, pendant quinze jours, à la mairie de la commune de situation des biens.

Exposé des motifs :

*SAFER ; il s'agit clairement de permettre d'attribuer le bien aux candidats prioritaires en évitant la tentation de choix partiels, permis par l'opacité du système actuel.*

## II - Les relations contractuelles (statut du fermage)

Proposition : justifier la dérogation au statut du Fermage qui permet à un propriétaire de mettre à disposition de la Safer un bien agricole en vue de sa mise en valeur par un agriculteur.

Article L142-6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi 2006-11 2006-01-05 art. 98 I, III JORF 6 janvier 2006](#)

Modifié par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 · art. 98 JORF 6 janvier 2006](#)

Tout propriétaire peut, par convention, mettre à la disposition d'une société d'aménagement Foncier et d'établissement rural, en vue de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole, à condition qu'il en justifie le motif dérogatoire au regard des dispositions des articles L411-1 et suivants et pour autant que cette dernière soit effectuée par des agriculteurs, conformément au but fixé par les [articles L. 141-1 à L. 141-5](#), des immeubles ruraux libres de location. Ces conventions sont dérogatoires aux dispositions de l'article L. 411-1. Leur durée ne peut excéder trois ans. Toutefois, pour une superficie inférieure à deux fois la surface minimum d'installation, cette durée peut être portée à six ans, renouvelable une seule fois.

La durée des conventions est de six ans au maximum, renouvelable une fois, pour les immeubles ruraux situés dans les périmètres de protection et d'aménagement des espaces naturels et agricoles délimités en application de l'article L. 143-2 du code de l'urbanisme, ainsi que pour les conventions portant sur la mise à disposition, pour un usage de pâturage extensif saisonnier, d'immeubles ruraux situés dans les communes mentionnées à [l'article L. 113-2 du présent code](#).

A cet effet, la société d'aménagement Foncier et d'établissement rural consent des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix. Ces baux déterminent, au moment de leur conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au Fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration du bail.

À l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L. 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention ci-dessus sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place.

Le régime spécial des droits de timbre et d'enregistrement applicable aux conventions conclues en application du premier alinéa du présent article est régi par [l'article IO28 quater du code général des impôts](#) ci-après reproduit :

" Art. IO28 quater : Les conventions conclues en application du premier alinéa de l'article L. 142-6 et de l'article L. 144-6 du code rural sont exonérées des droits d'enregistrement. "

**Exposé des motifs :**

*Cet article dispose que sont établis des conventions sur ces biens, pour leur exploitation, qui sont dérogatoires au statut du fermage (durée de 3 ou 6 ans selon la surface, durée renouvelable une fois) sauf pour le prix du fermage. On notera que nous sommes dans le cas (prohibé par ailleurs) d'une sous-location (à noter que la Safer prend une « commission » sur cette opération). ). Il serait plus judicieux d'envisager une simple entremise Safer permettant de mettre en contact le propriétaire avec un preneur. En effet, s'il est facile d'admettre que certains propriétaires ne sont pas (ou plus) en contrat direct avec le monde agricole, rien de justifie que la Safer reçoivent une indemnité à chaque fermage encaissé du preneur. La mise en valeur du bien loué reste de toute façon très classique en termes de location.*

*Il n'y a pas de réelle justification sur la nature de cette opération entre trois parties (le propriétaire, la Safer, et l'exploitant-preneur) et il convient donc de remédier à cette carence par un motif réel à ce type d'opérations particulières.*

### **Bail environnemental**

Ne pas encourager le nouvel outil « bail environnemental » datant de 2006 et donc l'extension de son champ d'application prévu dans l'article 14 de la LMA

Article 14 de la LMA

Le code rural est ainsi modifié :

5° Le cinquième alinéa de l'article L. 411-27 est remplacé par les dispositions suivantes :

« - pour les parcelles situées dans les espaces mentionnés aux articles L 2113, L 2112, L 322-1 L 331 L 3312, L 332-1 L 332-6, L 333-1 L 344 à L 346, L 371 à L 373, L 412, L 411 et L 562-1 du code de l'environnement, à l'article L 13212 du code de la santé publique et à l'article L 111-1 du présent code à condition que ces espaces aient fait l'objet d'un document de gestion officiel et en conformité avec ce document » ;

### **Exposé des motifs :**

*L'article 14 de la LMA prévoit d'étendre le champ d'application à de nouveaux espaces naturels, à savoir les Parcs naturels régionaux (12 % de territoire national) à l'article L. 331-2 et les trames vertes et bleues issues du Grenelle de l'environnement (sorte de corridors écologiques permettant de « lier » des espaces naturels et écologiques déjà pré-existants) des articles L. 371-1 à L. 371-3 du code de l'environnement. La possible extension à de nouveaux acteurs propriétaires de foncier serait également envisagée dans le projet de loi LMA.*

*La prise en compte de plus en plus forte de l'environnement et de son respect dans la politique publique ne peut être qu'encouragée. Mais le choix récent du législateur d'utiliser la voix du contrat liant l'exploitant au propriétaire de foncier pour mener à bien la protection de l'environnement est contestable :*

- en premier lieu parce qu'elle entraîne la remise en cause du statut du fermage en terme d'autonomie décisionnelle du preneur quant à ses choix de pratiques agricoles. Le propriétaire peut devenir ainsi le « donneur d'ordre », ébranlant ainsi un statut protecteur pour le fermier et qui a démontré ses atouts. Et surtout, l'article L 411-31 relatif à la résiliation du bail ouvre la possibilité de résilier le contrat de bail rural en cas de non-respect d'une clause par le fermier. Or, le bailleur ne devrait être habilité à sanctionner le non-respect des clauses qu'en fonction des contreparties qu'il apporte. Il n'y a pas de proportionnalité entre les engagements du fermier en terme de pratiques agricoles dans un bail environnemental et ceux apportés par le bailleur (seulement « possibilité » de réduire de 50 % le montant du fermage). En conséquence, l'article L411-27 et la sanction de L411-31 consacrent un déséquilibre manifeste dans la relation contractuelle qui devient léonine. Si l'accès au contrat est ouvert, dans la LMAP, à de nouveaux propriétaires, personnes privées, il faudra considérer que le métayage est de retour en France. A ce titre, il faut même considérer que la situation serait pire puisque le métayage consacre un intérêt commun à l'exploitation du bien puisque le bailleur est intéressé au résultat. Dans le cas du bail environnemental, les desiderata du bailleur n'ont pas à être partagés par le preneur !*
- En second lieu parce que la défense de l'environnement, pour être efficace, ne peut s'envisager qu'une échelle conséquente, en rapport direct avec les enjeux de préservation (bassins versants, zones de protection de captage de l'eau potable, milieux naturels...) et ne peut s'accommoder d'une mise en œuvre « patchwork » (nombre de fermiers ont plusieurs voire une multitude de*



## Le bail cessible

Propositions : permettre la cessibilité du bail mais dans le cadre de l'article L411-35 par extension de ces bénéficiaires (à tout preneur)

et supprimer le bail cessible versus 2006 de L418-1 et suivants.

Article L411-35 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 2 JORF 6 janvier 2006](#)

Modifié par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 3 JORF 6 janvier 2006](#)

~~Sous réserve des dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial prévues au chapitre VIII du présent titre et~~ Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du code civil, toute cession de bail ~~est~~ peut être interdite, ~~sauf si la cession est~~ consentie, avec l'agrément du bailleur, et sous réserve de l'application du chapitre I du titre III du livre 3<sup>ème</sup> du présent code, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés ou à tout autre exploitant agricole ou candidat à l'installation. ~~A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.~~

De même, le preneur peut avec l'agrément du bailleur ou, à défaut, l'autorisation du tribunal paritaire, associer à son bail en qualité de copreneur son conjoint ou le partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation ou un descendant ayant atteint l'âge de la majorité.

Toute sous-location est interdite. Toutefois, le bailleur peut autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour un usage de vacances ou de loisirs. Chacune de ces sous-locations ne peut excéder une durée de trois mois consécutifs. Dans ce cas, le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement, ni au maintien dans les lieux à son expiration. En cas de refus du bailleur, le preneur peut saisir le tribunal paritaire. Le tribunal peut, s'il estime non fondés les motifs de l'opposition du bailleur, autoriser le preneur à conclure la sous-location envisagée. Dans ce cas, il fixe éventuellement la part du produit de la sous-location qui pourra être versée au

baillieur par le preneur. Le bailleur peut également autoriser le preneur à consentir des sous-locations des bâtiments à usage d'habitation. Cette autorisation doit faire l'objet d'un accord écrit. La part du produit de la sous-location versée par le preneur au bailleur, les conditions dans lesquelles le coût des travaux éventuels est supporté par les parties, ainsi que, par dérogation à l'article L. 411-71, les modalités de calcul de l'indemnité éventuelle due au preneur en fin de bail sont fixées par cet accord. Les parties au contrat de sous-location sont soumises aux dispositions des deux derniers alinéas de l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le preneur peut héberger, dans les bâtiments d'habitation loués, ses ascendants, descendants, frères et soeurs, ainsi que leurs conjoints ou les partenaires avec lesquels ils sont liés par un pacte civil de solidarité. Il ne peut exiger, pour cet hébergement, un aménagement intérieur du bâtiment ou une extension de construction.

Les dispositions du présent article sont d'ordre public.

Article L418-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 2 JORF 6 janvier 2006](#)

~~L'insertion dans le contrat de bail d'une clause autorisant le locataire à céder son bail à d'autres personnes que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 411-35 est subordonnée à la condition que ce contrat soit passé en la forme authentique et mentionne expressément que chacune des parties entend qu'il soit soumis aux dispositions du présent chapitre.~~

~~A défaut, la clause est réputée nulle et le bail n'est pas régi par les dispositions du présent chapitre.~~

~~Les baux qui satisfont aux conditions prévues au premier alinéa sont régis, nonobstant toute convention contraire, par les dispositions du présent chapitre, ainsi que par les autres dispositions du présent titre qui ne leur sont pas contraires.~~

~~Toutefois, ne sont pas applicables aux biens immobiliers faisant l'objet de tels baux les articles L. 143-1 à L. 143-15 et L. 412-7 dès lors que le bail portant sur ces biens a été conclu depuis au moins trois ans.~~

~~En outre, les parties peuvent déroger, par convention expresse au moyen de clauses validées par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, aux articles L. 411-25 à L. 411-29, L. 415-1, L. 415-2 et L. 415-7. Elles peuvent également convenir d'une répartition différente de la charge du paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués prescrites par le premier alinéa de l'article L. 415-3.~~

~~Les parties sont libres de prévoir que le bailleur pourra acquérir par préférence le bail cédé isolément.~~

Article L418-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 2 JORF 6 janvier 2006](#)

~~La durée minimale du bail mentionné au premier alinéa de l'article L. 418-1 est de dix-huit ans.~~

~~Son prix est constitué des loyers mentionnés à l'article L. 411-11 qui sont fixés entre les maxima majorés de 50 % et les minima prévus au même article.~~

Article L418-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2006-870 du 13 juillet 2006 - art. 13 JORF 14 juillet 2006](#)

~~A défaut de congé délivré par acte extrajudiciaire dix-huit mois au moins avant son terme, le bail est renouvelé pour une période de cinq ans au moins. Ce congé est notifié sans que soient exigées les conditions énoncées à la section 8 du chapitre Ier du présent titre. Le bail renouvelé reste soumis aux dispositions du présent chapitre. Sauf convention contraire, ses clauses et conditions sont celles du bail précédent. En cas de désaccord entre les parties, le tribunal paritaire des baux ruraux statue sur les conditions contestées du nouveau bail.~~

~~Par dérogation au 1° de l'article L. 411-31 et sauf en cas de raisons sérieuses et légitimes, constitue un motif de non-renouvellement ou de résiliation du bail un défaut de paiement du loyer et des charges aux termes convenus après une mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse pendant trois mois. Néanmoins, le juge~~

~~saisi par le preneur avant l'expiration de ce délai peut accorder, dans les conditions prévues aux articles 1244 et suivants du code civil, des délais de paiement durant lesquels l'action en résiliation est suspendue.~~

~~Lorsque le bail n'est pas renouvelé à l'initiative du bailleur pour un motif autre que ceux prévus à l'article L. 411-31 du présent code ou à l'alinéa précédent, le bailleur paie au preneur une indemnité correspondant au préjudice causé par le défaut de renouvellement qui comprend notamment, sauf si le bailleur apporte la preuve que le préjudice est moindre, la dépréciation du fonds du preneur, les frais normaux de déménagement et de réinstallation ainsi que les frais et droits de mutation à payer pour acquérir un bail de même valeur.~~

Article L418-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 2 JORF 6 janvier 2006](#)

~~Le locataire qui entend procéder à la cession de son bail notifie au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, à peine de nullité de la cession et de résiliation du bail, un projet de cession mentionnant l'identité du cessionnaire pressenti et la date de la cession projetée.~~

~~Si le bailleur entend s'opposer pour un motif légitime au projet du preneur, il saisit le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai fixé par voie réglementaire. Passé ce délai, il est réputé accepter la cession.~~

~~La cession ne peut intervenir au cours du délai mentionné à l'alinéa précédent, sauf accord exprès du bailleur.~~

Article L418-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 2 JORF 6 janvier 2006](#)

~~L'article L. 411-74 n'est pas applicable aux cessions des baux régis par le présent chapitre.~~

Exposé des motifs :

*L 411-35 édicte l'interdiction (d'ordre public) de céder son bail mais présente les trois exceptions, toutes mises en œuvre sous réserve de l'accord du bailleur (ou à défaut par une*

décision du tribunal paritaire des baux ruraux). Il s'agit de la cession au conjoint, au pacsé ou aux descendants du preneur (si majeurs). La loi d'orientation agricole de 2006 est venue créer un nouveau bail cessible, à titre onéreux (vente du droit au bail), indépendant, d'une durée de 18 ans, avec un certain nombre de conditions de mise en oeuvre (nécessité d'un acte authentique, interdiction de versement « pas de porte » au bailleur....) et avec des caractéristiques (droit de préemption de la Safer écarté si vente du bien plus de 3 ans après signature du bail, prix jusqu'à + 50 % des maxima des barèmes départementaux...). Ce nouveau bail a été institué pour être adossé à la mise en place du fonds agricole, et s'inspire du modèle du bail commercial. Ce nouveau bail institué en 2006 ne connaît pas le succès, il a réticence du monde agricole et difficultés pratiques pour le mettre en oeuvre.

La proposition vise à écarter cette logique rattachant l'activité agricole au droit des affaires mais, par contre, de retenir l'idée d'un bail cessible, à titre gratuit, dans la logique de pérennisation de l'exploitation agricole. L'objectif serait de permettre de conserver l'autonomie de l'outil de production qui risque l'éclatement en cas de multipropriété. Il faut pour cela aménager l'article L411-35.

Il faut bien sûr conditionner la cessibilité du bail de l'article L411-35 amendé à l'application de la législation sur le contrôle des structures.

### III - La représentativité (Safer, accès au TPBR)

Propositions : étendre la représentativité syndicale au sein des conseils d'administration des Safer.

Article R141-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2009-340 du 27 mars 2009 - art. 10 \(V\)](#)

Seules peuvent être agréées les sociétés dont les statuts prévoient ou qui s'engagent à prévoir dans leurs statuts, dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'arrêté d'agrément :

1° Le caractère nominatif des actions ;

2° Les mesures de nature à assurer le respect des dispositions de l'article L. 141-7 relatif aux buts non lucratifs des sociétés ;

3° La présence au sein du conseil d'administration de la société de représentants des catégories déterminées au 4° parmi lesquels des représentants des collectivités territoriales, dans les conditions fixées au deuxième alinéa de l'article L. 141-6, et d'un représentant de l'Agence de services et de paiement.

La représentation des collectivités territoriales est assurée, le cas échéant, dans les mêmes conditions que celles prévues pour les sociétés d'économie mixte locales, par l'article 8 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-491 du 9 mai 1985.

4° Une majorité de sièges assurée au sein du conseil d'administration aux représentants des collectivités publiques et aux établissements publics, aux organisations représentatives du monde agricole et rural à caractère professionnel et social et à vocation générale parmi lesquels des représentants de l'ensemble des organisations professionnelles agricoles habilitées à siéger au niveau départemental, ou à des sociétés constituées sur le plan national avec la participation de ces organisations ;

5° L'approbation par le ministre de l'agriculture du choix du président élu et de la nomination, le cas échéant, d'un directeur ; cette approbation pouvant, en cas de faute ou de carence, être retirée par décision motivée de ce ministre ;

6° En cas de refus d'approbation ou de retrait de l'approbation donnée, l'élection d'un autre président ou la nomination d'un autre directeur dans un délai déterminé par le ministre de l'agriculture ;

7° La mise en place d'un comité technique consultatif dans chacun des départements figurant dans la zone d'action de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Exposé des motifs :

Proposition : permettre aux parties devant le tribunal paritaire des baux ruraux de choisir les personnes habilitées à les assister en modifiant l'article 884 du code de procédure civile

Article 884 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2008-484 du 22 mai 2008 · art. 19](#)

~~Les personnes habilitées à assister ou représenter les parties sont :~~

~~·un avocat ;~~

~~·un huissier de justice ;~~

~~·un membre de leur famille ;~~

~~comme il est dit à l'article 83 de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990, leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civil de solidarité ;~~

~~comme il est dit à l'article 83 de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990, un membre ou un salarié d'une organisation professionnelle agricole.~~

**Les parties se défendent elles-mêmes. Elles ont la faculté de se faire assister ou représenter par toute personne de leur choix. Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.**

#### **Exposé des motifs :**

*Les règles actuelles de procédure devant les TPBR, énumérées par l'article 884 du CPC, n'imposent pas aux plaideurs l'obligation du ministère d'avocat et leur permettent de se défendre eux-mêmes ou d'être assistés. Cependant, ils ne peuvent être assistés que par des personnes limitativement énumérées.*

*Or, il apparaît légitimement fondé de permettre aux plaideurs, agriculteurs ou non, de pouvoir bénéficier de la compétence de toute personne qu'ils estiment capable de les assister. L'énumération limitative de l'article 884 du CPC peut aller à l'encontre de cet objectif, une personne compétente pouvant ne pas répondre à l'énumération. Plus particulièrement, le TPBR jugeant les litiges entre preneurs et bailleurs, il peut être saisi par l'une ou l'autre de ces parties. Si un preneur exerce forcément une activité agricole, ce n'est pas le cas d'un bailleur. Un bailleur doit avoir le choix de se faire assister par un membre d'une organisation qui n'est pas « professionnelle agricole ».*

*De plus, cette nouvelle rédaction permettrait d'écartier un flou dans l'un de ses points actuels. En effet, n'existant pas de définition législative de l'organisation professionnelle agricole (OPA), il existe des difficultés d'interprétation pouvant amener certains TPBR à refuser la qualification d'OPA à certaines structures.*

*D'un point de vue plus général, maintenir l'énumération limitative de l'article 884 du CPC participerait d'éloigner le justiciable de la justice et rendrait l'accès au droit plus difficile pour les parties concernées. Dans une société démocratique et pour une participation citoyenne, l'accès au droit doit aller au-delà de la connaissance de ses droits et de ceux des autres, et permettre à chacun de les faire respecter par une participation active aux procédures judiciaires. Outre la possibilité de se défendre soi-même, on doit donc laisser à chacun la liberté entière de choisir qui va l'assister devant le tribunal.*

*Les besoins ressentis sur le terrain peuvent légitimement amener à des modifications des règles encadrant les procédures judiciaires. Par exemple, le fait qu'un salarié d'OPA puisse assister une personne devant le TPBR est dû à une modification législative faisant suite à une série de litiges ayant opposé des membres salariés d'OPA à l'ordre des avocats de Valence, dans les années 1980.*

*Dans une rédaction identique, la disposition proposée est déjà à l'œuvre devant les Tribunaux de Commerce, comme en atteste l'article 853 du CPC, qui se trouve dans le livre 2ème : dispositions particulières à chaque juridiction / Titre III : dispositions particulières au tribunal de commerce.*

*Ce sont les raisons pour lesquelles nous proposons une nouvelle rédaction de cet article, ne contenant pas d'énumération limitative mais laissant le libre choix aux plaideurs.*



