

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTEGRAL DES SEANCES

Abonnements à l'Édition des DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 F ; ÉTRANGER : 40 F
(Compte chèque postal : 9063-13, Paris.)

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION

26, Rue Desaix, 75732 Paris CEDEX 15.

Téléphone

Renseignements : 579-01-95

Administration : 578-61-39

Le bureau de vente est ouvert tous les jours, sauf le dimanche et les jours fériés, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h.

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

5^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1974-1975

COMPTE RENDU INTEGRAL — 4^e SEANCE

1^{re} Séance du Mardi 8 Avril 1975.

SOMMAIRE

1. — Rappel au règlement (p. 1383).
MM. Fouchier, président de la commission de la production et des échanges ; le président.
2. — Fin de la mission d'un parlementaire (p. 1384).
3. — Nomination d'un parlementaire en mission (p. 1384).
4. — Représentation de l'Assemblée nationale au sein d'organismes extraparlimentaires (p. 1384).
5. — Renvoi pour avis (p. 1384).
6. — Statut du fermage. — Discussion d'un projet de loi (p. 1384).
M. Bizet, rapporteur de la commission de la production et des échanges.
M. Christian Bonnet, ministre de l'Agriculture.
Discussion générale : MM. Pierre Joxe, Méhaignerie, Bertrand Denis, Rigout, Corrèze, André Billoux, Mayoud, Le Pensec.
Renvoi de la suite de la discussion.
7. — Ordre du jour (p. 1398).

PRESIDENCE DE M. CHARLES BIGNON,
vice-président.

La séance est ouverte à seize heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

RAPPEL AU RÈGLEMENT

M. le président. La parole est à M. le président de la commission de la production et des échanges, pour un rappel au règlement.

M. Jacques Fouchier, président de la commission de la production et des échanges. Monsieur le président, l'article 89 de notre règlement fixe les conditions dans lesquelles le Gouvernement demande l'inscription de textes à l'ordre du jour prioritaire de notre Assemblée.

En tant que président de la commission de la production et des échanges, je tiens à marquer que l'ordre du jour prioritaire prévoyait, pour le vendredi 4 avril, la discussion d'un projet de loi que la commission de la production et des échanges

était prête à rapporter et à étudier en séance publique. Elle a fait diligence dès que, le jeudi soir, elle a été informée de l'inscription de ce texte à l'ordre du jour de la séance du lendemain. Nous avons convoqué, pour le vendredi matin, avec les difficultés que l'on imagine, tous ses membres, y compris le rapporteur qui est venu de province, afin d'examiner les amendements. Or, nous avons appris, assez tard dans la matinée du lendemain, que le Gouvernement, usant des droits qui lui sont reconnus par le règlement, avait retiré son texte de l'ordre du jour.

Je n'aborde pas le fond du problème mais, sur la forme, je tiens à signaler à la présidence que cette façon de faire et de défaire ne permet pas aux commissions de travailler dans des conditions propres à remplir efficacement leur devoir.

M. le président. Je vous donne volontiers acte de votre rappel au règlement qui fait suite à ceux qu'ont présentés deux de nos collègues au cours de la séance de vendredi-après-midi.

Appartenant vous-même à la conférence des présidents, vous savez que la présidence, dans cette affaire, ne peut que s'incliner, en application de la Constitution et du règlement, devant la demande du Gouvernement. Cette question sera d'ailleurs sans doute évoquée le moment venu en votre présence, mon cher collègue.

— 2 —

FIN DE LA MISSION D'UN PARLEMENTAIRE

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre une lettre m'informant que la mission temporaire précédemment confiée à M. Soustelle avait pris fin le 7 avril 1975.

— 3 —

NOMINATION D'UN PARLEMENTAIRE EN MISSION

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre une lettre m'informant de sa décision de placer M. Maurice Herzog, député de la 3^e circonscription de la Haute-Savoie, en mission auprès de M. le ministre de l'industrie et de la recherche à compter du 7 avril 1975.

Cette nomination a été publiée au *Journal officiel* de ce matin.

— 4 —

REPRESENTATION DE L'ASSEMBLEE NATIONALE AU SEIN D'ORGANISMES EXTRAPARLEMENTAIRES

M. le président. J'ai reçu de M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, une demande de désignation d'un membre destiné à représenter l'Assemblée nationale au sein du conseil supérieur des invalides de la marine, en remplacement de M. Bourges, nommé membre du Gouvernement.

Conformément à la décision prise précédemment, l'Assemblée voudra sans doute confier à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, le soin de présenter un candidat.

Cette proposition sera considérée comme adoptée, en vertu de l'alinéa 9 de l'article 26 du règlement, si la présidence n'a été saisie d'aucune opposition dans le délai d'un jour franc.

A défaut d'opposition, les candidatures devront être remises à la présidence au plus tard le jeudi 17 avril 1975, à dix-huit heures.

— 5 —

RENOI POUR AVIS

M. le président. La commission de la production et des échanges demande à donner son avis sur :

1° Le projet de loi, adopté par le Sénat, portant création du conservatoire de l'espace littoral (n° 1402) ;

2° Le projet de loi relatif à la prévention et à la répression de la pollution marine par les opérations d'immersion effectuées par les navires et aéronefs (n° 1502), dont l'examen au fond a été renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Le renvoi pour avis est ordonné. Dements, lorsqu'ils en ont déposé plusieurs, ont adopté ce

— 6 —

STATUT DU FERMAGE

Discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi portant modification du statut du fermage (n° 1171, 1369). La parole est à M. Bizet, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. Emile Bizet, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, nous sommes enfin saisis du projet de loi modifiant le statut du fermage, déposé le 31 août 1974 sur le bureau de notre Assemblée.

Ce texte a été étudié pendant plus de vingt heures par la commission de la production et des échanges. En outre, à l'initiative de son président, M. Fouchier, nous avons procédé à l'audition de tous les présidents d'associations professionnelles concernées par ce texte.

Le nombre d'amendements déposés, et sans doute aussi l'abondance des sollicitations dont vous avez été l'objet de la part des organisations professionnelles agricoles, sont des indices de l'intérêt et de la complexité de ce texte.

C'est au cours de la conférence annuelle du 3 juillet 1973 que le Gouvernement et les professions agricoles sont convenus de la nécessité de réformer le statut du fermage. Différents indices montraient en effet que cet ensemble de textes législatifs, en dépit d'adaptations fréquentes, était largement dépassé.

Le projet de loi a été élaboré et discuté au sein d'un groupe de travail comprenant des représentants du ministère de l'agriculture et de la profession. Il a fait l'objet d'un arbitrage du ministre de l'agriculture de l'époque, M. Chirac, arbitrage accepté avec plus ou moins d'enthousiasme — il faut le reconnaître — par les différentes parties intéressées. Le ministre de l'agriculture et les organisations professionnelles se sont alors engagés à défendre cet arbitrage devant le Parlement.

Lors de la phase d'élaboration définitive du projet de loi, et notamment pour tenir compte des remarques présentées par M. le garde des sceaux, un certain nombre de modifications ont été apportées au texte résultant de l'arbitrage.

Avant d'exposer les critiques que peut susciter l'actuel statut du fermage et d'étudier les grandes lignes du projet de réforme dont nous délibérons, je préciserai la position de la commission de la production et des échanges quant à la concertation entre le Gouvernement et la profession agricole.

Fondamentalement, cette concertation est une procédure saine qui constitue, sans aucun doute, un des apports essentiels de la politique agricole de ces dernières années. Cependant, il serait pervers d'utiliser les accords entre le Gouvernement et la profession pour tenir, en quelque sorte, le Parlement à l'écart de la définition et de la mise en œuvre de la politique et de la législation agricoles.

M. Xavier Deniau. Très bien !

M. Emile Bizet, rapporteur. Avec un peu d'exaltation, certains dirigeants agricoles, certains organismes de presse liés aux milieux agricoles, ont réclamé, au cours des derniers mois, le respect pur et simple de l'arbitrage et le rejet des initiatives émanant du Parlement.

Je suis persuadé, monsieur le ministre de l'agriculture, que vous saurez reconnaître ce qu'il y a de positif dans l'apport des commissions parlementaires et de l'Assemblée nationale tout entière, et que vous ne vous laisserez pas aller à la facilité qui consisterait à vous accrocher au texte de votre projet de loi pour éviter toute difficulté avec les organisations professionnelles.

Cela dit, le texte de votre projet de loi est un compromis entre des intérêts naturellement antagonistes : intérêts des preneurs et intérêts des bailleurs. Comme tel, il reflète un équilibre global entre les concessions et les avantages réciproques.

Sans nous estimer liés par le texte de l'accord, nous nous sommes efforcés de respecter scrupuleusement cet équilibre et de ne pas avantager l'une ou l'autre des parties. En effet, dans un domaine aussi complexe que les relations entre preneurs et bailleurs, nous sommes persuadés que la bonne application d'un texte législatif dépend moins de la perfection des dispositions qu'il comporte que de la volonté générale de l'appliquer.

Très curieusement d'ailleurs, la plupart des auteurs d'amen-

comportement et présenté un ensemble de dispositions avantageant tantôt les preneurs, tantôt les bailleurs, mais présentant toujours un certain équilibre d'ensemble.

Après avoir rappelé l'esprit dans lequel votre commission a travaillé — bien travaillé, me semble-t-il — sur ce projet de loi, l'exposerai d'abord les lacunes de l'actuel statut du fermage, puis les grands traits de la réforme qui nous est proposée.

Les insuffisances du statut du fermage se traduisent par trois désordres principaux : il ne donne pas au preneur une sécurité suffisante ; il limite exagérément ses possibilités d'agir, au nom d'une conception restrictive de la défense de la propriété ; enfin, il est totalement inadapté en ce qui concerne les prix des baux, caractérisés par l'anarchie résultant des rapports de forces.

Premier point : le statut du fermage ne donne pas au preneur une sécurité suffisante.

En cette matière, il y a le droit et il y a le fait.

Le droit, nous l'avons vu, est conçu de façon à assurer au preneur le plus de stabilité possible, par les limitations des périodes de reprise possibles, le droit du preneur au renouvellement, le droit de préemption, la possibilité de céder — avec l'accord du bailleur ou du tribunal paritaire — le bail à un enfant.

Le fait, c'est l'application extensive, pour ne pas dire contraire à l'esprit même de la loi, du droit de reprise. Du fait de la concurrence que se font les preneurs, lorsqu'une exploitation vient à être disponible, les bailleurs exigent et obtiennent que la majeure partie des baux contiennent, à titre de précaution, une clause de reprise triennale.

Le preneur n'a donc, le plus souvent, que trois ans de sécurité devant lui. C'est très insuffisant pour gérer dans de bonnes conditions une exploitation moderne.

Le deuxième point porte sur la limitation exagérée des possibilités d'investir du preneur.

Nous avons vu précédemment comment ces possibilités étaient réduites, d'une part, pour protéger la propriété du bailleur, d'autre part parce que seules certaines catégories d'investissements du preneur réalisés sans l'accord du bailleur étaient indemnisables.

Il faut ajouter que l'insécurité qui caractérise la situation du preneur est en elle-même un élément important susceptible de le dissuader d'investir sur un fonds loué, dont il risque d'être évincé dans un délai trop bref pour avoir pu amortir les améliorations réalisées sur ce fonds.

Enfin, dernier inconvénient, le statut du fermage est totalement inadapté en ce qui concerne la détermination des prix des baux.

Cette inadaptation est le résultat de plusieurs insuffisances. Les conséquences pratiques sont, hélas ! très importantes.

La première insuffisance apparaît au niveau des procédures de fixation des quantités minima et maxima de denrées dans le cadre départemental. Celles-ci résultent des propositions des commissions consultatives des baux ruraux, publiées par arrêtés préfectoraux.

Sans insister sur les causes techniques de l'inadaptation de ces arrêtés, tenant notamment à la fameuse référence à l'année 1939, je crois indispensable de souligner avec force que les prix ainsi fixés traduisent pour l'essentiel les rapports de force dans les départements entre organisations de preneurs et organisations de bailleurs et que, de ce fait, ils tendent à s'écartier dans des proportions inacceptables de la réalité économique.

A titre d'illustration, on peut retenir que l'échelle des prix ainsi fixée va de un à douze pour les valeurs extrêmes et de un à cinq pour les valeurs moyennes.

Fait plus grave encore, la carte des zones de fermage élevé ne coïncide pas avec celle de l'agriculture la plus prospère. Au contraire, il est de notoriété publique que le bassin parisien est une zone de fermage très bas par rapport au rendement des exploitations.

La seconde insuffisance apparaît au niveau des procédures de révision des prix des baux, à l'initiative de l'une des parties.

La procédure de fixation du prix des baux est d'ordre public. Or, leur niveau, tel qu'il est délimité dans les arrêtés préfectoraux, est parfois si largement inadapté que les prix réels s'établissent bien au-dessus.

En principe, les parties disposent d'une action en révision, dans le courant de la troisième année, lorsque le prix du bail diffère de plus de 10 p. 100 de la valeur locative normale du bien loué.

La portée de cette clause est toutefois très limitée, car elle n'est pas actuellement d'ordre public. Aussi, le bailleur qui souhaite obtenir un prix de bail plus élevé que celui auquel

il a droit prend-il toujours le soin d'insérer dans le contrat une clause de renonciation à cette action en révision, qui est opposable au preneur.

Les désordres intervenant en matière de prix se traduisent donc par un phénomène évoqué un peu plus haut, à savoir la perte du caractère d'ordre public des prix départementaux des baux, ce qui conduit au développement des « pas-de-porte ».

Pourtant frappée de lourdes peines par l'article 850-1 du code rural, la pratique des « pas-de-porte, chapeaux et autres dessous de table » est particulièrement florissante partout où les prix des baux sont anormalement bas.

Dans certaines zones du bassin parisien ou de la Picardie leur valeur se rapproche, par hectare, de celle de la terre.

Tantôt du sur le preneur entrant au bailleur ou au preneur sortant, les pas-de-porte conduisent à s'interroger sur certains aspects de la fiscalité de l'agriculture, et condamnent irrémédiablement les modes actuels de fixation des prix des baux et leur niveau.

En cette matière, c'est à l'Etat qu'il incombera de remettre de l'ordre si les professionnels, au sein des commissions consultatives, ne sont pas en mesure de formuler des propositions convenables.

Cette réflexion nous conduit à l'examen des grandes lignes de la réforme proposée.

La réforme du statut du fermage qui est soumise à notre examen vise à améliorer les dispositions législatives existantes, dont nous venons de décrire l'inadaptation aux conditions actuelles de l'agriculture, sur quatre points principaux :

Pour le preneur et dans le but de lui assurer plus de sécurité, elle aménage le droit de préemption et limite le droit de reprise du bailleur ;

Au preneur, elle ménage également des facultés accrues d'investissement et de meilleures possibilités d'agir sur l'exploitation ;

Pour le bailleur, elle tend à réviser les modes de fixation des prix des baux ;

Elle comprend, enfin, des dispositions qui ne peuvent pas se rattacher à l'une de ces têtes de chapitres.

S'agissant d'abord de l'impératif primordial de la sécurité, le projet de loi aménage le droit de préemption et limite les possibilités de reprise du bailleur.

Le droit de préemption apparaît actuellement comme un des moyens de maintenir l'unité de l'exploitation. Il importe de mettre le preneur en état de l'exercer, c'est-à-dire de lui donner les délais nécessaires pour accomplir toutes les formalités indispensables à la réalisation d'un achat important. Mais il est aussi de la première importance de limiter la préemption aux seuls cas où elle est véritablement indispensable. En conséquence, on s'efforcera d'informer mieux le preneur sur les intentions réelles du tiers acquéreur.

Sur le premier point, l'aménagement proposé par le projet de loi porte essentiellement sur les délais ouverts au preneur titulaire du droit de préemption.

Sur le deuxième point, il est proposé de prévoir la communication au titulaire du droit de préemption des nom, domicile et profession du tiers acquéreur ainsi que des modalités prévues de la vente. En outre, toute renonciation de la part du tiers acquéreur à son droit de reprise pour une période déterminée lui sera désormais opposable. De la sorte, le preneur, assuré de disposer de l'exploitation pour une durée connue à l'avance, pourra, s'il le juge utile, renoncer à faire usage de son droit de préemption et consacrer son effort financier à la modernisation de ses équipements.

Aménagé comme je viens de le décrire, le droit de préemption sera mis en œuvre plus facilement au bénéfice d'un plus grand nombre de personnes.

Plus facilement d'abord car les conditions d'exploitation seront assouplies et ramenées de cinq ans à trois ans. Cette condition d'exercice professionnel pourra même être supprimée lorsque la préemption sera exercée au profit d'un titulaire d'un diplôme d'enseignement agricole. Au profit d'un plus grand nombre de bénéficiaires ensuite, car, à la notion de fils ou de fille, est substituée celle de descendant. Le preneur pourra d'ailleurs non seulement exercer le droit de préemption lui-même ou pour un descendant majeur ou mineur émancipé mais également subroger ledit descendant dans l'exercice de ce droit.

L'autre aspect important pour le preneur, en matière de sécurité, est la limitation du droit de reprise du bailleur. De ce point de vue, les modifications apportées par le projet de loi sont importantes.

Actuellement, le preneur peut reprendre pour lui-même ou pour un descendant majeur ou mineur émancipé, lors de chaque renouvellement du bail. Il peut également reprendre

au profit d'un descendant majeur ou mineur émancipé à la fin de chaque période triennale dudit bail si le bail contient une clause de reprise triennale.

Le projet de loi propose de supprimer toute possibilité de reprise triennale dans un premier bail et de supprimer une des deux reprises triennales lors des renouvellements.

De la sorte, le preneur entrant serait assuré, dans le cas le plus fréquent du bail de neuf ans, d'une durée de neuf années, au terme de laquelle il pourrait reprendre pour lui-même ou pour un descendant. Puis il serait assuré d'une durée de six années, puis d'une nouvelle durée de trois années, et ainsi de suite.

En dehors des cas de reprise par le bailleur pour lui-même ou pour un descendant, le preneur peut être évicé lorsque la destination des parcelles qu'il exploite peut être changée. Dans les zones où il existe une pression importante de l'urbanisation, cette possibilité constitue une menace pour l'exploitant agricole. Le projet de loi limite l'étendue de cette reprise partielle et améliore les conditions de l'indemnisation; celle-ci ne couvrirait que le préjudice matériel direct et certain, lors de sorties de bail intervenant en dehors des périodes de renouvellement.

Aux termes du projet de loi, l'indemnisation ne serait plus définie dans des termes restrictifs comme actuellement et elle serait possible à toute période, y compris lors des renouvellements.

Enfin, dernier aspect du chapitre de la sécurité, il est prévu d'améliorer les garanties des preneurs contre les reprises irrégulières visées à l'article 846 du code rural.

Cette garantie peut revêtir la forme du maintien dans les lieux, celle de la réintégration ou celle de l'indemnisation. A l'heure actuelle, sa portée est très limitée. En effet, le preneur évicé, s'il exploite à la date du congé un autre bien rural, n'a pas droit à la protection prévue par l'article 846 du code. De même, il est privé de cette protection s'il est commerçant, marchand de bestiaux ou emboucheur.

Il est proposé de permettre dans tous les cas le maintien dans les lieux du preneur évicé ou son indemnisation et d'autoriser sa réintégration s'il n'exploite pas à la date du congé un autre bien rural qui, ajouté au bien dont il a été évicé, représenterait une surface supérieure à la surface minimum d'installation. Toutefois la réintégration ne pourra bénéficier qu'à l'agriculteur à titre principal.

Ces dispositions constituent un apport très important dans le sens de la protection du preneur contre les agissements frauduleux de son bailleur.

La sécurité du preneur, dans ses aspects touchant à la limitation du droit de reprise, est également assurée dans le projet de loi par l'article 13 qui prévoit la prorogation du bail pour permettre au preneur âgé d'atteindre l'âge de la retraite. Cette prorogation n'est toutefois possible que si, à la date normale de la sortie du bail, ledit preneur est à moins de cinq ans de la retraite.

Le deuxième groupe de dispositions prévues dans le projet de loi a trait à la liberté d'agir du preneur. Celle-ci revêt plusieurs aspects. Le preneur pourra sous-louer certains bâtiments à des fins de vacances ou de loisirs; c'est l'objet de l'article 10 du projet de loi.

Les échanges de jouissance destinés à corriger dans une certaine mesure la structure déficiente de l'exploitation, surtout lorsque celle-ci est constituée de parcelles appartenant à plusieurs bailleurs, seront facilités.

Il est proposé d'atténuer les règles en vigueur qui font obligation au preneur de respecter la destination du bien loué pour qu'il puisse, avec l'accord du bailleur ou du tribunal paritaire, retourner certaines parcelles en herbe ou mettre en prairie des terres labourées.

Enfin, l'article 17 du projet de loi crée une catégorie nouvelle d'investissements du preneur qui peuvent être effectués sans l'accord du bailleur et dont le critère est la durée d'amortissement qui ne doit pas excéder de plus de trois ans la durée d'un bail de neuf ans et de quatre ans celle d'un bail de douze ans.

L'ensemble des améliorations apportées à la liberté d'agir du preneur est d'une portée relativement limitée; c'est pourquoi il paraît nécessaire dans ce domaine d'aller plus loin.

D'un autre côté, la contrepartie de ces investissements est l'indemnisation du preneur sortant. Actuellement, c'est au bailleur qu'en incombe la charge et il a la possibilité d'obtenir du preneur entrant un bail majoré.

L'article 18 du projet de loi prévoit, lorsque l'indemnisation a été fixée par le tribunal, la possibilité de transférer cette charge au preneur entrant qui, de la sorte, supporterait

en capital et non plus sous la forme d'un supplément de loyer, la charge des investissements réalisés par le preneur sortant et dont il bénéficie sur l'exploitation.

Examinons maintenant le troisième volet de ce projet de loi, relatif au prix des baux.

Les innovations apportées par l'article 7 du projet de loi sont assez importantes.

Elles ont d'abord pour effet de supprimer la fameuse référence à l'année 1939 à laquelle d'ailleurs certaines commissions départementales avaient déjà renoncé comme le code rural les y autorisait. Ainsi se trouve éliminé un élément de sclérose compte tenu de l'évolution de la productivité agricole depuis 1939.

Le prix du bail devra prendre en considération un nombre accru de données parmi lesquelles la durée dudit bail, l'existence éventuelle de clauses de reprise, l'importance et l'état des bâtiments d'habitation et d'exploitation. Il devra, comme c'est déjà le cas, s'inscrire entre des minima et des maxima départementaux qui revêtent un caractère d'ordre public.

Ces quantités de denrées seront fixées par l'autorité administrative, après avis des commissions consultatives départementales, régionales et nationales prévues par les textes d'application. Formellement, la rédaction du projet de loi donne au préfet l'occasion de prendre ses responsabilités et, nonobstant des propositions dans les formes réglementaires de la part des commissions, elle lui offre la possibilité de fixer les prix des baux à un niveau en tout état de cause plus conforme à la situation réelle de l'agriculture dans le département qu'à celle des rapports de force au sein de la commission consultative. Mais dans cette matière, tout repose sur une volonté politique qui, j'en suis certain, anime les pouvoirs publics.

Ces valeurs minima et maxima seront révisées au moins tous les six ans et donneront lieu, le cas échéant, à la révision des baux en cours.

Enfin, les clauses de révision des prix des baux sont aménagées: elles seront d'ordre public. Cela signifie que l'une ou l'autre des parties ne pourra renoncer à sa faculté de demander la révision des clauses de prix. De ce fait, le caractère d'ordre public des clauses de prix sera renforcé. Il faut bien saisir ce que cela signifie concrètement. Si, comme à l'heure actuelle, les prix sont fixés à un niveau ne correspondant, dans certains départements, ni de près ni de loin à la prestation rendue en louant le fonds, on assistera à une multiplication des actions en révision. A défaut, les pas-de-ports se développeront encore et avec eux tous les risques d'iniquité qu'ils comprennent.

Sur ce problème des prix, je crois indispensable de préciser avec la plus grande force que toute l'économie du projet de réforme et, à terme, la sauvegarde du statut du fermage, dépendent de la fixation de prix convenables.

J'ai déjà indiqué que les pouvoirs publics ont dans cette affaire une responsabilité essentielle. Je fais appel au Gouvernement pour qu'il veille avec la plus grande attention à l'application de la loi dans le respect de son esprit.

A cette occasion d'ailleurs, je tiens à souligner qu'il ne serait pas agréable aux membres de l'Assemblée nationale de voir dévoyer cette loi, comme l'a été par exemple, du fait de la mauvaise volonté des organisations professionnelles, celle de 1968 sur le contrôle des cumuls.

Une autre modification concernant les prix des baux est également prévue dans le projet de loi. Il s'agit d'abroger l'article 870-27 du code rural relatif au prix des baux à long terme. Cette disposition avait été rendue nécessaire lors du vote de la loi sur les baux à long terme du fait de l'existence de la « référence 39 ». Les dispositions nouvelles retenues pour l'ensemble des baux se rapprochant de celles de l'article 870-27, cet article n'a plus de raison d'être.

Le projet de loi comporte enfin un certain nombre de dispositions que l'on peut classer dans une rubrique « divers » et qui ont trait à la répartition de l'impôt foncier, compte tenu de la modification de la structure des impôts directs locaux, ainsi qu'à la faculté offerte parallèlement au preneur et au bailleur d'apporter à un groupement foncier agricole le bien préempté ou repris.

Examinons maintenant rapidement les grandes lignes des modifications apportées par la commission de la production et des échanges.

Quant au fond, ces modifications sont relativement mineures. J'en vois deux essentielles: l'une a pour objet d'améliorer la liberté d'entreprendre du preneur; l'autre de mettre fin à certains excès lors de l'application de la réglementation des cumuls.

S'agissant d'abord de la liberté d'entreprendre du preneur, la commission a jugé indispensable de donner à ce dernier toute latitude pour adapter en permanence son exploitation à la conjoncture agricole et à l'évolution des techniques.

C'est pourquoi la commission a profondément modifié l'article 12 du projet de loi qui, à l'origine, ne traitait que du problème restreint du retournement des prairies et elle souhaite que le preneur soit autorisé, sous réserve que les opérations qu'il réalise soient de nature à permettre une meilleure exploitation du fonds, à modifier, si cela s'avère nécessaire, la destination cadastrale de certaines parcelles du fonds loué.

S'agissant maintenant des problèmes posés par le contrôle des cumuls, la commission, à l'initiative de M. Cointat, propose par son amendement n° 35, de soustraire du champ de contrôle total des cumuls les reprises d'exploitations agricoles, étant bien entendu que les autres dispositions législatives relatives au cumul resteraient applicables.

En proposant une telle disposition, la commission de la production et des échanges vise deux objectifs.

D'abord, elle veut apporter un élément de solution à un problème complexe dans les départements où est institué le contrôle total des cumuls. Une application tendancieuse de ce contrôle total pourrait faire complètement échec au droit de reprise. Ce danger n'est pas entièrement théorique.

Par ailleurs, la commission est très irritée par les avatars successifs du dossier relatif aux cumuls. Je les rappelle en quelques mots : la loi de 1968 n'a pas été appliquée, en raison du « blocage » de la profession, et le Parlement, lors du vote du projet de loi relatif à l'indemnité viagère de départ, auquel a été rattaché un article modifiant la législation sur les cumuls, n'a pas été informé de la portée réelle du contrôle total. Or, on assiste à une diffusion beaucoup plus large que prévu du contrôle total qui, à terme, pourrait aboutir à des formes de dévolution autoritaire des terres.

Examinons maintenant les autres modifications proposées par la commission de la production et des échanges.

A l'article 1^{er}, ne sont proposées que des modifications de forme ou de détail sur lesquelles je me réserve de m'expliquer au moment de la discussion des articles.

A l'article 2, nous suggérons de revenir au texte de l'arbitrage et de rendre obligatoire la vente sous condition suspensive du non-exercice du droit de préemption, lorsque celui-ci est susceptible d'être exercé. Bien que plus lourde que la formule proposée par le Gouvernement, cette solution présente l'avantage déterminant d'éviter de la part de chacune des parties toutes les tentations de pressions que l'on peut aisément imaginer. Elle apportera certainement un facteur de moralisation et de simplification des transactions foncières.

A l'article 4, nous avons aménagé les délais dont dispose le preneur pour exercer son droit de préemption en cas de vente par adjudication. Dans le projet, ils nous paraissaient trop courts pour que l'intéressé puisse, dans tous les cas, prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'exercer son droit.

Aux articles 5 et 14, nous renforçons les précautions qu'il est indispensable de prendre lorsque, soit le preneur ayant exercé son droit de préemption, soit le bailleur qui a exercé son droit de reprise, apporte le bien repris à un groupement foncier agricole.

Il s'agit de s'assurer que l'on ne crée pas une possibilité légale de tourner l'obligation d'exploiter personnellement exigée du bénéficiaire de la reprise ou de la préemption.

A l'article 6, les modifications proposées par la commission aux dispositions relatives au droit de reprise sont essentiellement de forme. Mais, en une matière où un abondant contentieux est susceptible de se développer, elle a estimé qu'elle pouvait prendre le risque d'alourdir quelque peu le texte afin de préciser clairement des dispositions sous-entendues dans le texte initial.

A l'article 7, relatif au prix, la commission a apporté trois modifications d'importance inégale, mais toutes notables.

La première d'entre elles consiste, par l'amendement n° 28, à abroger effectivement la « référence 39 » que le projet ne supprimait pas expressément. On nous a affirmé que c'était, là, scrupule de juriste car la « référence 39 » est d'ordre réglementaire. J'avoue avoir quelque difficulté à faire preuve d'autant de subtilité que les juristes du Conseil d'Etat pour délimiter, dans l'article 812 du code rural, ce qui est d'ordre réglementaire et ce qui est d'ordre législatif.

J'ai donc proposé à la commission, qui m'a suivi, de choisir la simplicité en abrogeant l'article 812 du code rural dans sa rédaction actuelle. Comme le Gouvernement devra compléter cet article par un décret en Conseil d'Etat, il aura alors tout loisir de reprendre celles de ses dispositions à l'exception, bien entendu, de la « référence 39 », qui ne sont pas périmées.

Dans ce même article, nous proposons également, par notre amendement n° 29, de fixer un délai aux préfets pour qu'ils arrêtent eux-mêmes les prix des baux dans leurs départements, en cas de carence des commissions consultatives.

Cela nous semble une précaution fondamentale, car il n'est pas certain que les parties intéressées, dont les intérêts sont antagonistes, puissent toujours se mettre d'accord dans les délais voulus. Il appartiendra alors aux pouvoirs publics de dépasser ces antagonismes et de fixer les prix des baux.

Enfin, et c'est l'objet de l'amendement n° 30, nous avons estimé qu'il convenait de réduire les marges de dépassement des prix des baux ouvrant droit à une action en révision de la part de l'une ou l'autre des parties.

Cette possibilité de dépassement est déjà de nature à favoriser les baux conclus de mauvaise foi. Il convient donc que cette faculté soit aussi restreinte que possible. Par l'amendement n° 43 de M. Bertrand Denis, nous proposons d'interdire toute possibilité de dépassement pour les baux conclus par les personnes morales de droit public.

A l'article 10, nous avons adopté l'amendement n° 31, dont nous pensions qu'il touchait au fond du texte mais qui, d'après les déclarations de M. le ministre de l'Agriculture en commission, n'est en fait qu'un amendement de forme : les sous-locations à usage de loisirs ne pourront excéder deux mois chacune, et non deux mois par an comme on aurait pu le croire à la lecture du projet.

A l'article 11, l'amendement n° 32 est de pure forme. Je me suis déjà expliqué sur l'amendement n° 33 à l'article 12.

A l'article 13, le texte proposé par le Gouvernement est pratiquement inapplicable puisque, si l'on limite les cas de prorogation de bail à l'hypothèse où le plus jeune des copreneurs est à moins de cinq ans de la retraite, cela signifie que le ou les autres copreneurs ont déjà atteint l'âge de la retraite ou en sont encore plus près que lui. On les incite donc à continuer à exploiter après avoir dépassé l'âge de la retraite. L'amendement n° 34 supprime cette difficulté.

Je me suis déjà expliqué sur l'amendement n° 35, qui tend à insérer un article additionnel après l'article 13.

A l'article 15, l'amendement n° 37 est de pure forme.

A l'article 16, l'amendement n° 38 a pour objet de faire un sort particulier aux agriculteurs qui ne sont pas exploitants à titre principal, lorsqu'ils exploitent dans les zones de montagne, où l'exercice d'une activité annexe est souvent la condition du maintien d'une population active agricole.

A l'article 18, l'amendement n° 39 précise le dispositif proposé par le Gouvernement sans en affecter le fond.

A l'article 19, l'amendement n° 40 est plus important. L'ensemble des dispositions relatives aux prix et, notamment, le renforcement des clauses de révision des prix des baux conduira, nous en sommes convaincus, à une normalisation des prix des baux ruraux.

Mais, dans les zones où s'exerce une vive pression sur le foncier, les surenchères entre preneurs risquent de prendre des formes nouvelles et nous craignons que l'on aboutisse, par le biais d'une prise en charge par le preneur d'une part accrue de l'impôt foncier, à une majoration de fait du prix du bail.

Pour éviter la concurrence malsaine qui pourrait s'exercer de la sorte, nous avons donc estimé devoir plafonner impérativement à un cinquième la part mise à la charge du preneur. Il reste entendu que, dans la limite de ce plafond, la définition de la charge du preneur reste contractuelle.

A l'article 21, l'amendement n° 41 a pour objet de permettre, si les parties en sont d'accord, l'entrée en vigueur immédiate de l'ensemble des dispositions du projet de loi.

En effet, selon la rédaction initiale de l'article, ces dispositions seraient applicables aux baux en cours, à l'exception de celles relatives au droit de reprise. Nous proposons de permettre au preneur et au bailleur de se mettre d'accord pour réviser, en cours de bail, les dispositions relatives au droit de reprise.

Cette possibilité aurait également une influence sur les prix des baux puisque, en application de l'article 812 du code rural dans sa nouvelle rédaction, le prix du bail sera fonction de l'existence éventuelle et de la nature des clauses de reprise.

Enfin, l'article 22, dont on peut dire qu'il a beaucoup agité les milieux agricoles, définit les conditions de la mise en vigueur de la loi.

Ce projet — nous ne le répéterons jamais assez — comporte des dispositions favorables aux bailleurs. Il est essentiel que l'ensemble de ces dispositions entrent en vigueur en même temps, afin que l'une des deux parties ne puisse tirer de l'application de la loi des avantages que celle-ci n'a pas prévus.

Or si, pour les preneurs, l'ensemble des dispositions relatives à l'exercice du droit de reprise, à la liberté d'agir, à l'amélioration de la sécurité, peuvent entrer immédiatement en vigueur, pour le bailleur ce qui constitue la compensation, c'est-à-dire fondamentalement le prix du bail, doit être défini par les arrêtés préfectoraux fixant les minima et maxima applicables dans les départements.

Les représentants des bailleurs nous ont fréquemment fait part de leurs craintes de voir leurs interlocuteurs bloquer le mécanisme de fixation des prix au-delà de la date normale d'entrée en vigueur de la loi. Implicitement, ils mettaient en doute la capacité des préfets de dépasser ces antagonismes entre organisations professionnelles.

Votre commission n'a pas été insensible à ces arguments. C'est pourquoi elle a déposé un amendement, à l'article 7, faisant obligation au préfet de fixer lui-même le montant des baux en cas de carence des commissions consultatives. Mais elle n'a pas voulu suivre les représentants des bailleurs lorsqu'ils demandaient que la mise en vigueur de la loi soit subordonnée à la publication des arrêtés préfectoraux.

En effet, outre le risque que la loi ne soit jamais appliquée dans certains départements, sa mise en vigueur différée ne serait pas sans danger. Aussi votre commission propose-t-elle de fixer impérativement la date d'entrée en vigueur de la loi au premier jour du neuvième mois suivant la parution du décret visé à l'article 7.

Ce délai est un peu plus large, compte tenu de la durée normale d'élaboration des textes réglementaires, que celui qui figure dans le projet de loi. Mais, dans les départements où un accord interviendra avant l'expiration de ce délai de neuf mois, la loi entrera en vigueur dès le lendemain de la parution des arrêtés préfectoraux.

Votre commission espère que, de la sorte, se développera un mouvement d'entraînement et que l'exemple des départements les plus dynamiques sera suivi très rapidement par l'ensemble des autres départements.

Mesdames, messieurs, je vous prie de ne pas me tenir rigueur d'un exposé sans doute trop long. Mais, en cette matière complexe, il m'a semblé nécessaire, dès le début de la discussion, d'éclairer au maximum le débat. Les explications que je vous ai données me dispenseront d'ailleurs de soutenir longuement les amendements de la commission de la production et des échanges, lors de l'examen des articles.

En conclusion, je voudrais revenir sur le problème de l'équilibre de ce texte. Cet équilibre, je le répète, nous l'avons maintenu et nous nous efforçons de le faire prévaloir dans la suite du débat.

Mais il se traduira différemment pour les preneurs et les bailleurs : pour les preneurs, ce projet apporte un certain nombre de dispositions législatives intéressantes sur lesquelles, lorsque cette loi sera définitivement adoptée, nous aurons tout dit ; pour les bailleurs, il constitue, au contraire, un cadre, le prix des baux étant ensuite fixé après consultation et, nous l'espérons, accord, dans chaque département, entre les représentants des preneurs et des bailleurs.

En tout cas, nous souhaitons très vivement que cette fixation des prix des baux intervienne dans les meilleures conditions possibles et, en particulier, élimine les phénomènes nocifs de pas-de-porte, tout en restant à un niveau convenable pour les preneurs. Enfin et surtout, il est indispensable de mettre fin à des disparités départementales souvent intolérables.

C'est donc sur un vœu que je termine cet exposé, en renvoyant, en quelque sorte, la balle dans votre camp, monsieur le ministre. *(Applaudissements sur les bancs de l'Union des démocrates pour la République, des républicains indépendants et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'agriculture.

M. Christian Bonnet, ministre de l'agriculture. Mesdames, messieurs, avant tout je tiens à remercier vivement votre rapporteur, M. Bizet, qui nous a présenté une étude très complète de ce mode de faire-valoir agricole spécifique qu'est le fermage.

En l'écoutant, nous avons pu nous convaincre du très réel intérêt qu'offre ce type de contrat, appréhender les problèmes qu'il soulève, apprécier comment, au cours des trente dernières années, notamment, le législateur s'est efforcé de les résoudre et examiner, enfin, quelles améliorations l'expérience acquise permet aujourd'hui d'apporter à la législation en vigueur, c'est-à-dire au statut du fermage.

M. Bizet a ainsi apporté une contribution essentielle dans un domaine difficile, à la qualité des travaux du Parlement, et la richesse de son information, si elle lui permet, comme il l'a indiqué, d'être plus bref lors de la discussion des amendements, simplifie aussi, pour une large part, la présentation qu'appelle de ma part le projet que le Gouvernement soumet à vos délibérations.

En premier lieu, je tenterai de dégager la philosophie de ce projet de loi.

La promulgation du statut du fermage en 1945-1946, les modifications qui lui ont été apportées, notamment en 1963, 1967 et 1970, enfin l'adaptation dont nous débattons aujourd'hui, traduisent deux évolutions fondamentales.

La première est d'ordre sociologique : c'est la consécration, de plus en plus affirmée, de la place éminente que notre société reconnaît au travail et de la dignité particulière qui s'attache, dans le processus économique, à l'apport de celui qui intervient précisément par son travail.

La seconde est d'ordre technique : le temps est loin où le seul capital important investi en agriculture était constitué par la terre et les bâtiments, c'est-à-dire par l'apport du bailleur, alors que la participation en argent du preneur se limitait à quelques outils élémentaires.

De nos jours, la valeur du matériel de culture, de récolte, de conditionnement, de stockage et celle du cheptel sélectionné pour les exploitations d'élevage sont considérables.

Dès lors, le statut du fermage n'est plus seulement le texte qui régit l'équilibre d'un contrat entre le capital et le travail ; il est aussi celui qui fixe les relations entre deux apporteurs de capitaux.

Observons d'ailleurs que le capital d'exploitation, propriété du fermier, est celui qui court le plus de risques : contrairement au capital foncier, il se détériore par usure ou accident, il se déprécie — parfois brutalement — du fait d'innovations et il doit être remplacé en cas de diversification ou de spécialisation de la production.

Il était donc nécessaire que la loi prenne en compte ces évolutions et donne aux preneurs — que ne soutenaient, jusqu'en 1945, que les dispositions très générales du code civil — un statut réellement adapté ; il est encore normal que le législateur remanie périodiquement un texte dont notre conception de l'équité et les contraintes de la technique exigent l'aggiornamento permanent.

Pourtant ces adaptations, manifestement nécessaires, posent de très difficiles problèmes si l'on veut, comme c'est évidemment l'intérêt des parties en cause, que la pratique du fermage se développe : c'est que les problèmes fonciers sont toujours délicats, plus encore en agriculture qu'ailleurs, puisque le sol est le support même de l'activité agricole.

Les structures foncières héritées de l'agriculture traditionnelle étaient parfaitement adaptées à celle-ci : elles sont impropres à l'exploitation agricole moderne, pour au moins trois raisons : qualitative, quantitative et financière.

D'abord, sous l'aspect strictement qualitatif de l'aménagement : le remodelage du parcellaire par le remembrement, la desserte par une voirie adaptée aux normes du matériel moderne, les travaux réalisés en vue de l'écoulement judicieux des eaux constituent les opérations d'adaptation nécessaires ; leur réalisation technique ne se heurte qu'à des contraintes économiques et financières.

En revanche, l'adaptation quantitative, c'est-à-dire la mise à la disposition de chaque exploitant des surfaces de terre qu'exige le plein emploi d'un matériel moderne a posé un problème autrement difficile : il s'agissait de régler, le moins mal possible, les difficultés apparues entre agriculteurs, du fait de la concurrence que provoque, entre eux, l'insuffisance des superficies disponibles au regard des besoins de chacun.

Les pouvoirs publics ont, depuis quinze ans, poursuivi avec ténacité la solution de cette redoutable difficulté : le jeu de l'I. V. D., l'action des S. A. F. E. R., la législation sur les cumuls, entre autres, ont permis, vaillamment que vaillent, de progresser vers une solution qui — je suis le premier à le reconnaître — est actuellement encore loin d'être acquise. En effet, les structures moyennes sont encore trop étroites, cependant que les candidats actuels à l'I. V. D. appartiennent à des classes d'âge peu nombreuses et sont donc en nombre décroissant.

Cependant, dans ce domaine, il faut regarder loin. On voit alors qu'un équilibre des disponibilités foncières commence à se faire jour. On est même en droit de se demander si cet équilibre ne risquera pas d'être dépassé lorsque l'on considère que le nombre des jeunes qui s'installent chaque année dans l'agriculture ne dépasse pas 10 000. C'est dire que, d'ici à une trentaine d'années, la France risquerait de se retrouver avec 350 000 ou 400 000 exploitants agricoles, le tiers de leur nombre actuel.

Le Gouvernement se préoccupe de cette situation. Déjà, il y a quelques années, il avait initié une prime d'installation en faveur des jeunes s'établissant dans les zones les plus défavorisées.

Conscient du risque d'aggravation de cette désertion de la terre par les jeunes, il envisage favorablement, comme l'a récemment indiqué à Egletons M. le Premier ministre, la proposition que je lui ai faite d'étendre cet avantage à l'ensemble du territoire.

En supposant que les deux premiers aspects du problème s'achèment vers une solution, le troisième, celui du financement du foncier agricole, ne semble pas, quant à lui, suivre la même direction.

Certes, le financement par le biais des prêts à long terme à 4,5 p. 100 du Crédit agricole apporte une solution par la voie de l'accession à la propriété ; mais, à mesure que la somme du capital foncier et du capital d'exploitation nécessaires à une entreprise agricole moderne s'accroît, cette solution se heurte à des difficultés croissantes. A présent, ladite somme atteint ou dépasse le total de ce que permet d'épargner une vie d'agriculteur. Dans ces conditions, chaque succession donne lieu à un problème difficilement soluble.

Au surplus, le recours à l'emprunt en ce qui concerne le capital foncier est, pour l'exploitant, une solution très onéreuse puisqu'elle l'oblige à la fois à payer l'intérêt et à amortir le capital, alors que, techniquement, à l'inverse d'une machine dont la durée de vie est limitée, le sol ne s'use pas et n'a donc pas à s'amortir.

C'est là que le fermage, qui en même temps dispense l'exploitant de réunir le capital correspondant à la valeur du sol et limite la charge annuelle au paiement d'un intérêt à l'exclusion de tout amortissement, révèle ses avantages.

Bien entendu, ces avantages ne vont pas sans contrepartie au détriment du fermier : risque de reprise par le bailleur, difficultés pour transformer le bien ou l'adapter. Le statut du fermage a donc dû apporter des garanties que le projet de loi qui vous est aujourd'hui soumis tend à renforcer. Mais ce que je voulais souligner, c'est l'intérêt qui s'attachait pour l'« exploitant » à ne pas alourdir au départ son exploitation de charges financières difficilement compatibles avec l'équilibre de cette exploitation.

Inversement, on ne doit jamais perdre de vue que le fermage ne demeurera que s'il offre aussi au bailleur des avantages attractifs. A cet égard, je veux appeler votre attention sur une évolution de plus en plus sensible.

Pendant longtemps, les bailleurs ont été des propriétaires de biens de famille, sentimentalement attachés à leurs patrimoines et pour lesquels le revenu pouvait n'avoir qu'une importance secondaire, tandis que l'éventualité d'une vente de leurs biens était, par principe, systématiquement exclue dans leur esprit. Cette génération de propriétaires bailleurs tend à disparaître. Si nous voulons maintenir le bail à ferme, il faut attirer l'épargne vers le foncier agricole. Déjà les mesures prises par la création des groupements fonciers agricoles, l'autorisation donnée au Crédit agricole d'en nantir les parts sociales, enfin l'admission des S. A. F. E. R. dans leur capital ont été décidées dans ce but.

Nous devons rechercher de nouveaux éléments d'intérêt et notamment améliorer le revenu des bailleurs lorsqu'il est trop manifestement insuffisant, sans franchir les limites qu'imposent les ressources relativement faibles que procure, dans la plupart des cas, l'exploitation agricole.

Améliorer les conditions dans lesquelles le preneur trouvera plus de stabilité et de sécurité dans l'exercice de son activité professionnelle et jouira d'une plus grande liberté pour prendre les décisions qu'exigent ses fonctions de chef d'entreprise, mais aussi sauvegarder les intérêts légitimes du bailleur, dont il convient d'attirer l'épargne vers l'agriculture : tel est bien, comme l'a exposé M. Bizet, le double objectif à rechercher.

Je passerai rapidement en revue à mon tour les points essentiels sur lesquels nous vous proposons des dispositions propres à atteindre cet objectif.

Auparavant je dois rappeler les conditions dans lesquelles a été élaboré ce projet. C'est au cours de la conférence annuelle agricole de 1973 que les divers organismes professionnels ont demandé qu'un examen complet du statut du fermage soit opéré.

La matière était évidemment délicate, et ceci d'autant plus que la dernière révision législative dans ce domaine ne remontait qu'à 1970, avec l'institution des baux à long terme. Aussi le Gouvernement s'est-il entouré des précautions indispensables en constituant un groupe de travail réunissant tous les intéressés — organisations professionnelles, représentants qualifiés des intérêts en cause, etc.

Sur la plupart des points, le groupe de travail a abouti à un accord. Sur certains autres, le ministre de l'Agriculture de l'époque, aujourd'hui Premier ministre, a rendu un arbitrage qui permit de soumettre au Gouvernement un texte cohérent. Celui-ci ne fut plus modifié que pour tenir compte de certaines observations des autres ministres intéressés, notamment de M. le garde des sceaux, en ce qui concerne certaines modalités juridiques.

Si, comme il est inévitable dans le cadre d'un arbitrage, toutes les parties intéressées n'ont pas trouvé intégralement dans le texte retenu les satisfactions qu'elles pouvaient souhaiter, elles n'en ont pas moins admis le caractère global et équilibré de l'ensemble du projet de loi.

Celui-ci peut, si l'on veut le considérer très globalement, se ramener à deux idées principales :

Améliorer la stabilité, la sécurité et la liberté d'agir du fermier — c'est l'objet des modifications apportées au droit de préemption du fermier, au droit de reprise du bailleur et au droit d'investir du preneur ;

Revaloriser le revenu du propriétaire, figé depuis 1939 — c'est l'objet de la modification apportée au calcul du prix des fermages.

A ces deux objectifs fondamentaux s'ajoutent des mesures diverses, rendues nécessaires par l'évolution des problèmes d'urbanisme et des modifications intervenues dans le calcul des impôts locaux. Le Gouvernement a saisi l'occasion de ce projet de loi pour vous proposer les solutions les mieux adaptées et l'occurrence.

S'agissant du droit de préemption, je dirai que la préemption est un mal nécessaire. Elle est le dernier recours pour éviter à un preneur en place de voir passer le bien dans les mains d'un nouveau propriétaire qui, ultérieurement, exercera le droit de reprise à son encontre.

Mais il est éminemment souhaitable, pour les raisons que j'indiquais tout à l'heure, que le fermier demeure fermier si l'acquéreur n'a d'autre but que d'investir son épargne. Aussi le projet tend-il à permettre au preneur d'être exactement informé de l'identité et des intentions du candidat acquéreur, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

D'autre part, il a été reconnu que l'exercice du droit de préemption devait être assoupli en allongeant les délais des notifications, en allégeant les conditions que doit remplir le descendant du fermier auquel celui-ci pourra confier l'exploitation du bien préempté, en autorisant même le titulaire du droit à en céder le bénéfice à l'un de ses descendants qui préemptera alors directement, en reconnaissant enfin la légitimité de la cession à un G. F. A. du bien préempté si le préempteur se consacre lui-même à l'exploitation pendant neuf ans.

En ce qui concerne le droit de reprise, je ferai observer que les possibilités de reprise par le bailleur seront — toujours dans un souci de plus grande sécurité du preneur — plus sévèrement limitées, en particulier sur les points suivants :

Le droit de reprise triennal sera totalement supprimé dans un premier bail, sauf pour ce qui est des dispositions touchant les mineurs, et il sera remplacé par un droit sexennal dans un bail renouvelé ;

Toute reprise sera interdite à l'encontre d'un preneur moins de cinq ans avant l'âge de sa retraite ;

Et, afin de faire échec à des manœuvres frauduleuses, la reprise sera interdite pendant neuf ans sur un bien ayant fait l'objet d'un échange ou d'un apport en société, car nous nous sommes rendu compte que la voie de l'échange était bien souvent empruntée pour tourner les dispositions du législateur.

Par contre, en cas de reprise abusive, la réintégration du preneur évincé ne sera pas prononcée s'il n'est pas agriculteur à titre principal ou si sa réintégration devait le conduire à exploiter une superficie supérieure au maximum des cunuls. Le propriétaire qui a opéré une reprise pourra céder le bien à un G. F. A. dans la mesure où il continuera à en assurer personnellement l'exploitation.

Droit de préemption, droit de reprise, mais aussi droit d'investir.

Le preneur pourra désormais mettre en herbe une terre labouable ou procéder à l'opération inverse, avec l'accord du propriétaire ou, à défaut, du tribunal paritaire. Il jouira d'une grande liberté d'investissement pour tous les travaux dont la durée d'amortissement ne dépasse que d'un petit nombre d'années la durée du bail en cours dans les départements qui en auront ainsi décidé. Toutefois, s'il y a lieu à paiement par le propriétaire d'une indemnité de sortie fixée par le juge, le bailleur en récupérera le montant sur le fermier entrant, appelé à bénéficier des améliorations apportées mais non encore amorties.

Les possibilités d'échange de jouissance pourront être étendues dans les conditions fixées par la commission consultative départementale des baux ruraux.

Telles sont, mesdames, messieurs, en matière de droit de préemption, de droit de reprise et de droit d'investir, les dispositions qui ont été prévues en faveur du preneur.

Quant au calcul du prix des baux, dans le souci d'équilibre qui a été indiqué par M. le rapporteur et auquel j'ai moi-même fait allusion, des dispositions plus favorables au bailleur sont envisagées.

Le calcul du prix du bail par référence aux dispositions en vigueur en 1939 est anachronique. Il est à l'origine de pratiques illégales que tout le monde connaît et qu'il est actuellement très difficile de réprimer. Votre rapporteur ne disait-il pas d'ailleurs que les terres louées le plus cher ne sont bien souvent

pas celles qui devraient l'être. Et, derrière certains fermages anormalement bas, il est facile d'imaginer des pratiques illégales de dessous de table.

Aussi a-t-il paru nécessaire de laisser aux commissions consultatives une grande liberté d'appréciation avec interventions possibles des commissions consultatives régionales et d'une commission consultative nationale. La durée de la location et la qualité du bien loué seront prises en considération par ces commissions.

Pour assurer une meilleure adéquation du prix du bail avec la conjoncture économique, il a été prévu que celui-ci ferait l'objet d'un examen au cours d'une période n'excédant pas six ans et qu'une modification éventuelle pourrait alors intervenir.

Une mesure de même nature avait été prise en 1970 pour les seuls baux à long terme. Dès lors que les nouvelles dispositions seront valables pour l'ensemble des baux à ferme, il n'y a plus lieu de mettre en œuvre une législation particulière pour les baux à long terme et l'article 870-27 du code rural peut être abrogé.

Telles sont les principales dispositions du texte et les motivations qui ont conduit le Gouvernement à les retenir et à vous les proposer.

Les préoccupations du responsable de l'agriculture sont bien diverses. Selon les époques et les circonstances, ce sont tel marché, telle production, telle situation qui réclament la sollicitude des pouvoirs publics.

Un problème pourtant se caractérise par sa permanence : le problème foncier et, au cœur de celui-ci, le maintien et, si possible, le développement du régime du fermage.

C'est un problème qui soulève parfois les passions comme il est normal puisqu'il constitue l'un des aspects d'une des grandes questions fondamentales de notre société : l'organisation d'une coopération dynamique entre le capital et le travail.

Mais, parce que la passion est mauvaise conseillère dans une circonstance où — je ne saurais trop y insister — chacune des parties ne peut sauvegarder ses intérêts qu'en évitant de décourager son partenaire, notre rôle est de chercher à dépassionner ce débat.

L'expérience d'innombrables associations de bailleurs et de preneurs qui entretiennent, parfois de génération en génération, des relations confiantes sinon cordiales, montre que cet objectif n'est nullement utopique ; il a d'autant plus de chances d'être atteint que la loi, par des dispositions judicieuses, aura proposé des modalités mieux appropriées au règlement des inévitables conflits.

C'est ce que le Gouvernement a recherché en élaborant, dans le cadre d'une large concertation avec tous les intéressés, les dispositions qu'il soumet aujourd'hui à votre appréciation et dont, monsieur le rapporteur, je puis vous donner l'assurance qu'il n'entend pas les voir « dévoyées », pour reprendre l'expression même dont vous vous êtes servi.

Elles correspondent à la recherche d'un équilibre entre les intérêts en cause.

Chacune des modalités retenues, prise isolément, pourrait sans doute justifier une disposition quelque peu différente, bien souvent, mais l'équilibre global du projet exigerait alors que soit modifié tel ou tel autre élément de ce même texte.

C'est afin d'éviter cet écueil et d'assurer le maintien d'un équilibre délicat, certes, mais, je crois l'avoir montré, indispensable à la sauvegarde de l'intérêt commun véritable des fermiers et des propriétaires, que je serai conduit, au cours de la discussion, à vous demander avec insistance — tout en reconnaissant, en homme qui a siégé seize ans sur ces bancs, et les droits souverains du Parlement et les améliorations que tel ou tel amendement peut apporter au texte du projet, et j'en ai déjà noté quelques-uns — de ne pas bouleverser l'arbitrage global auquel nous sommes péniblement parvenus. (Applaudissements sur les bancs des républicains indépendants, de l'union des démocrates pour la République et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)

M. le président. La parole est à M. Pierre Joxe, premier orateur inscrit dans la discussion générale.

M. Pierre Joxe. Monsieur le président, monsieur le ministre de l'agriculture, mes chers collègues, le parti socialiste attache beaucoup d'importance à ce débat.

Les militants socialistes députés à l'Assemblée nationale, après avoir été désignés par leur parti et choisis par le peuple pour défendre les intérêts des travailleurs, sont souvent les élus de régions rurales. (Murmures sur divers bancs de l'union des démocrates pour la République et des républicains indépendants.)

M. Charles Josselin. Laissez parler l'orateur !

M. Pierre Joxe. Lorsqu'ils prennent la parole, comme ils vont le faire aujourd'hui et après-demain, ils sont conscients d'expri-

mer la volonté des agriculteurs qui, en votant pour le candidat socialiste, ont voté pour l'union de la gauche, pour son programme (Exclamations sur les mêmes bancs) mais aussi pour la longue tradition — presque centenaire — qui, avec Jaurès, Compère-Morel, Tanguy Prigent, a placé les socialistes à la tête du mouvement de défense des travailleurs de l'agriculture. (Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche.)

Dans un instant, à votre bénéfice, messieurs, je reviendrai un peu sur ce passé solide, incontestable, au crédit du socialisme français. Mais, pour commencer, quelques rappels tirés de l'actualité s'imposent, surtout auprès de l'intervention de M. le ministre de l'agriculture. Je les prendrai dans une actualité récente, ils seront tirés de la vie de certaines organisations professionnelles agricoles.

M. le ministre de l'agriculture a déclaré, il y a un instant — il nous la baille belle ! pensais-je, en l'écoutant — que les relations entre le preneur et le bailleur, au fond, sont celles de deux apporteurs de capitaux. « Le bailleur apporte des capitaux ; le preneur apporte des capitaux », disait-il. C'est exact, mais pourquoi n'a-t-il pas ajouté que sur ces deux « apporteurs de capitaux »... un seul apporte du travail ?

Au congrès de la section nationale des fermiers et métayers qui s'est ouvert le 18 février dernier, à la surprise des congressistes, le secrétaire général, M. Senez, n'était pas à la tribune. On a vite su pourquoi. C'est le secrétaire général adjoint qui a pris la parole pour dire que, cette année, le rapport moral de la section nationale des fermiers et métayers ne serait pas présenté par le secrétaire général, M. Senez, car celui-ci... n'est plus fermier ; ayant fait l'objet d'une reprise de ferme, il n'a pu se réinstaller. Ainsi, un exploitant agricole particulièrement compétent a dû abandonner son métier après avoir été privé de son instrument de travail !

Voilà qui aurait sans doute permis, dans une telle ambiance, à M. le ministre de l'agriculture, de présenter son image sur les deux « apporteurs de capitaux » en s'assurant un accueil certainement différent de celui qu'il a reçu ici !

Autre exemple. Vous avez dit, monsieur le ministre de l'agriculture, que la France risquait de ne plus compter, dans peu de temps, que 400 000 ou 500 000 agriculteurs. Ce risque a été dénoncé récemment encore par plusieurs organisations agricoles.

Le congrès du Modef, il y a quelques semaines, s'élevait, entre autres, contre les projets concernant la réforme du statut du fermage et analysait les causes de la disparition et de l'élimination, depuis des années, de centaines de milliers d'agriculteurs.

D'autres organisations, comme les quatre fédérations départementales de syndicats d'exploitants agricoles de l'Ouest ont affirmé le droit au travail des agriculteurs.

Un autre mouvement, comme le Monatar, a récemment réclamé le droit des agriculteurs aux postes de travail.

Monsieur le ministre, ce que les agriculteurs sont de plus en plus nombreux à réclamer dans ce pays où, par la politique actuelle, le chômage s'étend, c'est le droit au travail. Ils se sentent de plus en plus solidaires des revendications des autres travailleurs. C'est une des raisons pour lesquelles ils attachent une telle importance aux problèmes fonciers.

A ce sujet, vous affirmez que le projet qui nous est soumis est le résultat d'une large concertation.

« Quelle foi — je cite le rapport de la section des fermiers-métayers — quelle confiance peut-on avoir dans un Gouvernement qui nous engage à la concertation et qui, par la suite, ne tient aucun compte des compromis qui s'en dégagent ? ». Ce n'est pas moi qui le dis, ce sont des fermiers... du moins ceux qui restent.

« En réalité, ce gouvernement veut profiter des pourparlers que nous avons eus avec lui pour faire croire à l'opinion que nous étions d'accord sur les textes que nous avons condamnés par la suite ». Encore une fois, ce n'est pas moi qui parle ainsi, ce sont les intéressés ; ils ont peut-être tort, vous le leur démontrerez ailleurs qu'ici.

Arrivons au fond. Voilà dans quel contexte ce projet vous est soumis, mesdames, messieurs. Il nous oblige à remonter un peu en arrière.

Devant les inquiétudes des agriculteurs, devant l'insécurité de leur poste de travail et les subterfuges ou les déclarations du Gouvernement, que trouvons-nous ?

Depuis des générations, on trouve les propositions des socialistes pour répondre à l'espérance et à la volonté des agriculteurs français. Depuis des générations, les socialistes proposent des mesures favorables aux travailleurs de l'agriculture et ils tiennent parole lorsque le pays leur confie la responsabilité du pouvoir...

M. Jean Delaneau. Heureusement, cela n'arrive pas souvent !

M. Pierre Joxe. Je n'en prendrai que deux exemples, mais en vous entendant m'interrompre je serais tenté de les multiplier.

C'est Jaurès qui propose des réformes à la fin du XIX^e siècle, c'est Tanguy Prigent qui tient parole après la Libération.

Mais c'est une vieille histoire puisqu'en 1839 la Cour de cassation — on en reparlera — rejetait la prétention d'un fermier qui désirait obtenir une modeste indemnité pour avoir défriché quarante hectares ! En 1839 : rejeté ! Mais en 1848, un projet de loi fut déposé.

Une précision encore : avant que Jaurès prononce son fameux discours, dans cette assemblée, sur la protection des fermiers, voici ce que déclaraient déjà certains de vos prédécesseurs dans un rapport de la société des agriculteurs de France en date du 11 février 1890.

M. Pierre Couderc. Vous parlez toujours du passé !

M. Pierre Joxe. Ce passé, c'est le vôtre, ce n'est pas le nôtre ! (Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche et des communistes.)

Voici le passage de ce rapport : « Nous sommes menacés d'un projet de loi portant obligation pour le propriétaire d'indemniser le fermier pour fumures intensives, amendements, labours profonds ». Il concluait : « Le droit de propriété est inviolable, comme c'est inscrit dans la déclaration des Droits de l'homme. Le législateur n'a pas le droit d'intervenir dans les conventions entre propriétaires et exploitants ».

M. Isidore Renouard. C'est de l'histoire ancienne !

M. Pierre Joxe. Ce n'est pas de l'histoire ancienne, c'est de l'histoire récente.

M. Jacques Cressard. C'était l'époque de la République radicale et les radicaux sont maintenant chez vous, monsieur Joxe !

M. Pierre Joxe. Les radicaux de gauche sont chez nous ; ils le prouveront par leurs interventions et par leur vote.

M. Jacques Cressard. Ce sont les héritiers des radicaux !

M. Pierre Joxe. Mais, monsieur Cressard, comme vous le savez si bien, puisque, par votre expérience personnelle, vous avez des contacts avec les agriculteurs, cette page du passé intéresse beaucoup les agriculteurs.

Pourquoi ? Parce que, après la guerre de 1914-1918, après les propositions véritablement « révolutionnaires » de Compère-Morel qui, en 1920, suggérait de créer des commissions d'arbitrage pour la révision des baux à ferme et de reconnaître des droits à indemnité aux fermiers et métayers sortants pour la plus-value donnée à la propriété pendant la durée du bail, après cette période où d'autres élus du genre de ceux qui protestent actuellement interrompaient déjà les orateurs socialistes qui défendaient ces propositions favorables aux intérêts des travailleurs de l'agriculture, après un demi-siècle d'interruptions de parlementaires du même bord que M. Cressard — ses oncles ou ses ancêtres, peut-être — à quel résultat est-on arrivé ? A une loi qui a été effectivement approuvée après la Libération.

M. le président. Monsieur Joxe, autorisez-vous M. Cressard à vous interrompre ?

M. Pierre Joxe. J'aurais préféré terminer cette partie de mon exposé...

M. Jacques Cressard. Vous me mettriez en cause moi-même, je ne dirais rien, mais vous mettez en cause mes ancêtres en prétendant qu'ils siégeaient ici à droite.

Sachez que mon grand-père, modeste agriculteur, s'est ruiné pour que son fils, mon père, puisse faire des études. J'appartiens sans doute plus que vous à un milieu d'origine rurale et j'ai l'impression de représenter ici les agriculteurs mieux que vous, monsieur Joxe. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République et des républicains indépendants.)

M. Pierre Joxe. Comme nombre d'entre nous, j'ai, moi aussi, des ancêtres qui étaient agriculteurs et je suis navré que M. Cressard ait pris pour une attaque personnelle ce qui n'en était pas une ; chacun l'aura compris ici.

En revanche, ce que chacun aussi a compris, c'est l'importance que nous, socialistes...

M. Pierre Couderc. Et les communistes, vous les oubliez !

M. Pierre Joxe. ... nous attachons à rappeler aux yeux de l'opinion que les textes qui ont été successivement adoptés à la Libération, et qui furent inspirés par une proposition de loi d'origine socialiste et par un projet de loi de Tanguy-Prigent,

ont introduit un certain nombre de dispositions protectrices en faveur des fermiers et des métayers, dont le régime a été depuis modifié.

Quelles étaient ces dispositions ? Fermiers et métayers bénéficiaient d'un droit de préemption — c'était la nouveauté. Le droit au renouvellement du bail est acquis. Une indemnité pour plus-value est obtenue. Il a fallu pour que de telles mesures soient prises, messieurs, un demi-siècle.

M. Gabriel de Poulpique. Pourquoi le gouvernement Blum ne les a-t-il pas fait passer plus tôt ?

M. Pierre Joxe. Parce que vos prédécesseurs — je ne dis pas vos ancêtres — ne lui en ont pas laissé le temps !

La conversion des métayers en fermiers est possible, le droit à une habitation saine est reconnu et les dispositions du contrat de bail deviennent des « dispositions d'ordre public ». Ainsi la réforme du fermage ne peut pas être amoindrie par des conventions privées qui viendraient en atténuer la portée.

Ces diverses dispositions, qui forment le statut du fermage d'origine, ont été victimes d'un véritable jeu de massacre, qu'il s'agisse des modifications législatives ou réglementaires, ou qu'il s'agisse de l'évolution jurisprudentielle. Pour répondre à celui d'entre vous qui, tout à l'heure, quand je citais un arrêt de la Cour de cassation du XIX^e siècle, estimait que c'était là de l'histoire ancienne, eh bien ! je vais lui en citer de plus récents et il verra que l'Histoire, dans ce domaine, se répète !

Voici l'évolution législative et réglementaire depuis les gouvernements de la V^e République : suppression des tribunaux paritaires cantonaux, en décembre 1958 ; conversion des baux en blé fermage pour 50 p. 100 en viande de bœuf, en 1959 ; loi étendant le droit de reprise jusqu'aux arrière-petits-enfants du bailleur, en 1963 ; loi donnant la possibilité au bailleur de se faire rembourser jusqu'au tiers de l'impôt foncier, part communale, par le preneur, en 1969 ; décret fixant le prix des baux, en 1973. Autant de dispositions qui ont démantelé le statut du fermage.

Quant à l'évolution jurisprudentielle, on ne peut parler à son propos d'histoire ancienne : c'est de l'histoire très récente !

M. Pierre Couderc. Et la protection sociale des agriculteurs ?

M. André Glon. Et l'I. V. D. ?

M. le président. Laissez parler l'orateur !

M. Pierre Joxe. J'avais sélectionné à votre intention quatre arrêts de la Cour de cassation, mais je suis obligé d'abréger puisque vous ne supportez pas que l'on vous montre la réalité !

Pourtant, c'est bien la réalité cet arrêt rendu en 1951 par la Cour de cassation précisant qu'un « simple travail de surveillance et de direction suffit aux yeux de la loi à faire admettre la reprise ». De nombreux fermiers ont été les victimes de cette jurisprudence.

C'est aussi la réalité cet arrêt de la Cour de cassation du 22 mars 1952 qui indique, en substance, que le bénéficiaire de la reprise peut n'être connu qu'en cause d'appel. Le bénéficiaire de la reprise n'a pas à être désigné par le congé. Le congé est transmissible au tiers acquéreur.

Et cet arrêt de 1954, selon lequel c'est au « preneur qu'il appartient de rapporter la preuve que le bénéficiaire de la reprise ne remplit pas les conditions légales » !

M. Jean Chambon. Vous étiez au pouvoir à cette époque !

M. Pierre Joxe. Voilà la réalité. C'est la loi telle qu'elle a été interprétée par la Cour de cassation, toujours dans un sens défavorable au preneur.

M. Jean Delaneau. C'est à M. Guy Mollet qu'il faut demander des explications !

M. Pierre Joxe. Peut-être reprochez-vous à M. Guy Mollet de ne pas avoir créé une Cour de cassation à l'image de votre Cour de sûreté de l'Etat ? A cet égard, je crois qu'il a eu raison de ne pas s'inspirer de vos exemples. (Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche.)

Quoi qu'il en soit, ne mettons pas en cause M. Guy Mollet qui pourrait vous répondre sans doute mieux que moi.

Je dois mentionner également un arrêt prononcé le 13 mars 1973 par la Cour de cassation. On l'a évoqué ces derniers temps, je m'abstiendrai donc de vous le citer. Je le tiens à la disposition de ceux qui ne le connaissent pas. Cet arrêt arrive pratiquement à réduire à néant la limitation du prix des locations.

L'évolution législative et réglementaire et la jurisprudence sont ainsi parvenues à démanteler peu à peu un ensemble de textes dont la construction assurait aux agriculteurs la protection de leur travail et la sauvegarde de leurs revenus.

Il a été bien établi que le projet qui nous est soumis aujourd'hui est le fruit d'une procédure compliquée. Cependant, le Gouvernement a révisé le texte issu de l'accord négocié avec les représentants de la profession. Le texte qui nous est présenté est donc celui du Gouvernement.

Les quelques mesures positives qui y sont contenues n'arrivent pas à masquer les menaces qu'il fait peser sur les fermiers les plus démunis. C'est la raison pour laquelle les socialistes, qui éprouvent un sentiment justifié de paternité à l'égard du statut du fermage, s'opposent à tout retour en arrière. Au cours des heures qui vont suivre, ils vont s'efforcer d'éviter que ce qui a été donné d'une main aux agriculteurs ne leur soit repris de l'autre.

Quels sont, en effet, les rares éléments positifs du projet ? Ils tiennent à l'amélioration proposée des conditions de préemption pour le fermier et des garanties accordées quant aux conditions de reprise par le bailleur. Le délai accordé pour « préempter » serait allongé ; les descendants pourraient être subrogés dans le droit de préemption et le preneur aurait reconnaissance du tiers acquéreur en cas de vente de gré à gré. L'exercice du droit de reprise, interdit au cours du premier bail, se ferait tous les six ans au-delà. Il y a donc là un certain nombre de modifications, mais les conditions d'apport d'un bien repris à un groupement foncier agricole n'étant pas rigoureusement déterminées, le risque est maintenu de voir un bailleur se débarrasser ainsi d'un fermier encombrant. Telles sont les dispositions du projet qui concernent la protection du fermier.

On trouve dans le texte, vous nous en avez parlé, certains articles qui concernent la liberté d'exploitation, et d'investissement : possibilité de transformation d'une prairie en terre de culture et réciproquement, mais seulement après accord du bailleur ou autorisation d'une juridiction, ce qui marque un goût certain pour la procédure : le projet de loi feint d'accorder une plus grande liberté en matière d'investissement, puisque — mais à condition qu'un arrêté préfectoral le permette — le preneur pourrait procéder à des investissements sans autorisation préalable du bailleur ; mais la durée d'amortissement autorisée ne donne aucune portée réelle à cette mesure. Si l'on en vient à modifier la durée d'amortissement, ce qui lui retirerait son intérêt économique.

Enfin, beaucoup plus grave, dans ce texte, est l'attaque directe portée aux conditions de vie des fermiers par la libération des prix des fermages qu'autoriseraient les modifications apportées à l'article 812 du code rural. En même temps que la « référence 39 », comme on dit, serait abandonnée dans la loi, la fixation des prix des baux — minima et maxima — se ferait par arrêté préfectoral et prendrait en compte, comme éléments déterminants, la durée du bail, la qualité et la nature du bien loué, etc. J'observe qu'un article additionnel de la commission me paraît aggraver encore ces dispositions.

Voilà les grandes lignes de ce projet et les raisons pour lesquelles nous sommes conduits à y opposer un très grand nombre d'amendements. Pourquoi ? Parce que nous sommes bien conscients du fait que le statut du fermage, le cadre juridique de l'exploitation agricole doivent évoluer.

Plusieurs dispositions introduites par le Gouvernement dans le projet de loi avaient été proposées par de nombreuses organisations professionnelles : elles rejoignent les préoccupations de très nombreux agriculteurs.

Vous aviez la volonté d'arriver à un compromis, à un équilibre. Mais nous avons le sentiment très net que vous n'y êtes pas parvenu. Dans la réalisation d'un certain équilibre, la « Fédération de la propriété agricole » a pesé très lourd. Or cette organisation, vous le disiez vous-même, ne représente plus la majorité de la propriété foncière, puisque les meilleures études publiées montrent qu'une grande partie des ventes de sol agricole sont maintenant effectuées par des non-agriculteurs et qu'elles concernent des parcelles relativement limitées.

Nous avons donc proposé de nombreux amendements qui sont tous inspirés par la même préoccupation. Laquelle ? Celle que j'évoquais tout à l'heure, qui a suscité tant d'exclamations, comme s'il n'était pas possible, dans cette Assemblée, de rappeler l'action des socialistes sans provoquer une tempête d'interjections.

M. Roger Partrat. Une bien petite tempête !

M. Pierre Joxe. Petite, c'est vrai ! Appelons cela une risée.

Quels sont les axes de nos amendements ?

Ils tendent, d'une part, à améliorer les délais d'information et de réponse du preneur en cas de préemption et en cas de vente de gré à gré, d'autre part, aux articles 5 et 14, à s'opposer réellement aux possibilités de fuite devant le statut du fermage à travers la constitution de groupements fonciers agricoles.

Ils tendent, surtout, à assurer, en cas de reprise frauduleuse, des conditions d'indemnisation adaptées à toutes les situations, tenant compte de ce qui, peut-être, un jour sera reconnu comme un statut de l'entreprise agricole et qui devrait prendre cette valeur en considération.

Ils visent, en outre, à assurer des conditions justes pour la fixation du prix du bail, en s'opposant résolument à une libéralisation injustifiée, cette libéralisation totale qui est notamment proposée à l'article 7, à empêcher l'élargissement abusif des menaces d'éviction due aux possibilités créées par les usages alternatifs du foncier en cas d'urbanisation et à indemniser convenablement une telle éviction afin de permettre une réinstallation.

Enfin, certains de nos amendements tendent à permettre l'initiative du fermier par la libéralisation des possibilités de modification dans les conditions d'exploitation en lui reconnaissant la réelle responsabilité d'une exploitation dont il finira par subir les risques, en libérant réellement les conditions d'investissement et, enfin en s'opposant — je pense notamment à l'article 18 du projet — aux mesures qui aboutiraient à officialiser le « pas de porte ».

Tous ces amendements sont inspirés par une préoccupation qui est la version moderne de la volonté des socialistes de défendre, dans le domaine agricole, la valeur du travail et la situation du travailleur.

Nous sommes bien conscients du fait que, aujourd'hui, un très grand nombre de propriétés foncières, de parcelles ne sont pas la propriété de gros capitalistes ou de gros propriétaires fonciers. C'est une réalité que nous observons tous.

Nous sommes également conscients du fait que, dans cet échange qui a lieu entre la ville et la campagne, entre les travailleurs de l'agriculture et ceux qui — parfois membres de leurs familles — sont devenus des ouvriers, des employés, des travailleurs des villes, l'agriculture paie un lourd tribut, une espèce de soule, de génération en génération, ce qui, d'une certaine façon, privilégie certains travailleurs de la ville : en effet, une grande partie des dépenses foncières engagées par des agriculteurs sert à financer l'apport initial de l'appartement ou du pavillon que les travailleurs de la ville sont conduits à faire construire.

L'image que je vous donne là est quelque peu schématique. Mais je pourrais vous citer dix, vingt, trente exemples vécus.

Nous sommes conscients de tout cela. Nous ne sommes plus au temps de Jaurès ; nous ne sommes plus au temps où la propriété foncière, en France, était dominée par quelques dizaines de milliers de très gros propriétaires.

L'un de vous, tout à l'heure, évoquait le radicalisme de la fin du XIX^e siècle. Il est vrai qu'une telle politique a provoqué un émiettement de la propriété agricole.

Nous ne sommes ni des dogmatiques ni des sectaires. Nous regardons la réalité, et la réalité nous oblige à constater que les mêmes causes produisent les mêmes effets.

Aujourd'hui encore, dans un monde pourtant si différent, ce sont des centaines de milliers de petits fermiers et de métayers qui sont écrasés par les difficultés dans le domaine foncier, qui sont encore souvent dominés par leur propriétaire, au singulier ou au pluriel, qui cherchent sans cesse à étendre leur surface d'exploitation pour arriver, avec des prix insuffisamment rémunérateurs, à rétribuer leur travail.

Dans un autre contexte, les mêmes causes produisent les mêmes effets, c'est-à-dire l'aliénation des travailleurs de l'agriculture.

Les socialistes font des propositions qui vont dans le sens des intérêts des fermiers, des propositions qui, dans la plupart des cas, rejoignent, vous ne vous en étonnez pas, certaines préoccupations ou revendications exprimées par de puissantes organisations professionnelles.

C'est dans ce sens, dans cet esprit, que nous participerons à ce débat. Messieurs de la majorité, nous pensons que chacun d'entre vous voudra bien examiner avec attention nos amendements avant de les repousser sous prétexte qu'ils sont présentés par l'opposition de gauche, dont, parfois, certains arguments suscitent ici *a priori* des invectives ou des exclamations, alors qu'ils constituent simplement un rappel de l'histoire de notre peuple.

Nombre de nos amendements devraient recueillir l'assentiment de ceux qui, parmi vous, ont effectivement le désir d'apporter une amélioration aux conditions de travail et de vie de ceux qui, souvent, les ont élus — je veux parler des agriculteurs — et qui seraient surpris de voir qu'on ne veut pas les protéger, qu'on ne veut pas limiter la hausse des prix des fermages, qu'on ne veut pas les garantir contre l'éviction.

Nous allons engager ce débat ; nous en tirerons les conclusions comme l'opinion le fera ensuite. (Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche et des communistes.)

M. le président. La parole est à M. Méhaignerie.

A. Pierre Méhaignerie. Je viens de constater avec plaisir que l'agriculteur, et notamment le petit agriculteur, est enfin un homme considéré.

Chacun recherche dans son entourage un petit agriculteur. Sur ce point, par rapport à M. Joxe et à mon ami M. Cressard, j'ai un mérite supplémentaire puisque, fils d'agriculteur, j'ai trois frères et sœurs agriculteurs et, qui plus est, en Bretagne. Pour cette raison peut-être, j'essaierai d'être réaliste et de voir quel projet peut le mieux servir la collectivité, l'agriculture et les agriculteurs.

Monsieur le ministre, l'économie du projet repose sur un souci d'équilibre.

Dans le domaine des contrats individuels un texte n'a de chance d'être appliqué loyalement que s'il est accepté dans ses grandes lignes par chacune des parties car — nous le voyons maintenant — des règles, aussi contraignantes soient-elles, ne peuvent déjouer certaines données de fait.

Pour sa part, le groupe des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux est résolu à faciliter un nouvel équilibre, le plus proche possible de celui qui a été arbitré par le Premier ministre, équilibre qui puisse apporter plus de sécurité et plus de liberté d'agir au fermier, des prix mieux adaptés afin de donner aux départements une plus grande liberté d'agir, cela afin de corriger certaines hypocrisies existantes et des pratiques trop largement répandues.

Cependant ces prix mieux adaptés doivent conserver, pour nous, un caractère d'ordre public. En effet, pour un bien aussi rare et inextensible que la terre, on ne peut en aucun cas accepter un prix qui traduirait les seuls rapports de force entre l'offre et la demande et qui favoriserait la surenchère des preneurs dans de nombreuses régions.

Nous chercherons donc le plus possible à assurer la sécurité et la liberté d'agir du fermier, sans emprunter les voies de l'illusion, voies satisfaisantes pour le cœur, mais dangereuses à terme car elles pourraient conduire à la mise en œuvre de pratiques frauduleuses, voire à leur généralisation, et même, comme vous l'avez souligné, monsieur le ministre, à la disparition du fermage, c'est-à-dire de la sécurité économique pour de nombreux agriculteurs et particulièrement pour les jeunes.

Ce texte sur le fermage doit être considéré dans le cadre plus général de la politique agricole et plus particulièrement de la politique foncière. Monsieur le ministre, lors de la discussion du budget, vous avez rappelé que la crise sévère de l'agriculture, en 1974, était conjoncturelle et ne remettait pas en question les grandes orientations. Cependant cette crise exige des adaptations, notamment dans deux directions : l'organisation de la sécurité des agriculteurs, plus particulièrement des éleveurs et des viticulteurs, et la limitation des inégalités qui ne se sont pas réduites depuis dix, voire quinze ans.

C'est dans la recherche de ce double objectif que les problèmes fonciers et ceux du financement de l'agriculture sont importants et constituent l'un des éléments prioritaires des blocages apportés à la modernisation de l'agriculture et à l'installation des jeunes dans de bonnes conditions.

Pour résoudre le problème foncier et celui de la sécurité, il faut emprunter plusieurs voies afin d'ouvrir aux agriculteurs des choix en fonction des multiples cas qui peuvent se présenter et des régions.

L'I. V. D. a eu pour but d'élargir l'offre ; les prêts fonciers avaient pour objet d'atténuer les obstacles pour ceux qui veulent accéder à la propriété.

Les S. A. F. E. R. et la réglementation des cumuls permettent de sélectionner la demande et de favoriser ceux qui ont un besoin vital de terre. En effet — nous tenons à le rappeler — face à une offre limitée et à une demande très vive, le libéralisme total équivaldrait à une sélection par l'argent.

Pour notre part, entre la thèse productiviste, qui choisirait la plus grande efficacité économique, et le consensus social, nous préférons choisir le consensus social qui a été, pour partie, à la base du formidable progrès accompli depuis les quinze dernières années. C'est pourquoi nous ne voterons pas l'amendement n° 35 concernant le problème du contrôle total des cumuls.

Mais, lorsque les soutles à verser aux frères et sœurs sont trop importantes, lorsque l'exploitation dépasse un certain seuil de surface, l'aide de la collectivité et l'effort de financement de l'exploitant ne suffisent plus pour l'acquisition de la terre. Il faut alors faire appel aux capitaux extérieurs. Vous l'avez rappelé, monsieur le ministre, le G. F. A. joue un grand rôle pour

réunir l'épargne familiale et le nantissement a été un succès.

Compte tenu de l'évolution agricole actuelle, nous croyons qu'il faudra franchir une autre étape et qu'il sera probablement judicieux de faire appel aux organismes sociaux, aux mutuelles et aux compagnies d'assurance afin de les inciter à placer leurs réserves dans l'achat de parts de groupements fonciers.

Le projet de loi discuté aujourd'hui s'inscrit donc dans ce cadre général d'adaptation de l'agriculture. Il complète le dispositif existant en améliorant la sécurité économique du fermier et en élargissant son pouvoir de décision, particulièrement en matière d'investissement, tout en ne méconnaissant pas les très légitimes garanties dues au propriétaire, d'autant que celui-ci est, de plus en plus souvent, un autre agriculteur.

L'aspiration, que je partage et que nous partageons tous, d'assurer aux fermiers une sécurité totale est très légitime. Mais, si l'on oublie les droits du propriétaire ou de son enfant — tel est le centre du débat — on aggraverait à terme l'insécurité économique de l'ensemble des agriculteurs et l'on aboutirait rapidement à la disparition du fermage en obligeant les fermiers, et notamment les jeunes, à consentir un effort d'épargne encore plus important et quelquefois insupportable. (Applaudissements sur les bancs des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)

M. Bertrand Denis. Parfaitement !

M. Pierre Méhaignerie. En conclusion, monsieur le ministre, ce texte, dans ses grandes lignes, nous satisfait même s'il ne règle pas avec une netteté suffisante le problème des investissements effectués par le fermier ; mais nous ferons des suggestions à ce sujet.

Il n'est cependant qu'une étape car d'autres adaptations apparaissent nécessaires afin que le financement de l'agriculture — un des problèmes majeurs de demain — notamment dans le domaine foncier ne constitue ni un élément de blocage de la modernisation et de l'évolution de l'agriculture, ni un élément de découragement pour l'installation des jeunes dont vous venez de rappeler l'intérêt que vous leur portez. (Applaudissements sur les bancs des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux et sur plusieurs bancs des républicains indépendants.)

M. le président. La parole est à M. Bertrand Denis.

M. Bertrand Denis. Mes chers collègues, nous venons d'applaudir M. Méhaignerie. J'essaierai de ne pas répéter ce qu'il vient d'exprimer fort bien.

Je vous ai écouté, monsieur le ministre, avec beaucoup d'attention.

M'adressant à ceux qui sont présents et, pourquoi pas, aux absents, je souhaite les sensibiliser à ce problème du statut du fermage.

Je ne suis pas sûr que les plus jeunes d'entre nous mesurent bien les étapes qui ont été franchies par l'agriculture. Je ne suis pas certain que les citoyens se rendent compte de l'effort qui a été consenti par les uns et les autres, que je ne veux pas dissocier ici.

M. Paul Balmigère. Encore un peu plus d'efforts et il n'y aura plus de fermiers !

M. Bertrand Denis. Depuis 1945, beaucoup de progrès ont été réalisés ; j'en citerai quelques-uns.

En ce qui concerne l'évolution du confort, il est certain que les habitants des campagnes n'ont encore pas tous l'électricité. Mais, quand je suis rentré de captivité, l'électricité n'était pas installée en dehors des agglomérations rurales. L'eau n'arrivait pas dans les fermes, qu'il s'agisse d'eau sous pression ou d'adduction collective. Heureusement, dans nombre de régions, le problème est maintenant réglé ; et nous espérons que le Gouvernement, avec notre appui, consentira l'effort nécessaire pour que cette page soit bientôt tournée, car ces facteurs ont une influence directe sur le statut du fermage.

En 1945, nous produisions péniblement une vingtaine de quintaux de blé à l'hectare. On peut donc parler d'un doublement de la productivité, et même plus dans certaines régions.

Il n'était pas alors question de cultiver du maïs et la production d'un champ de betteraves correspondait environ au tiers de ce qu'il donne maintenant, en maïs ensilé. Dans nos régions, on élevait à peu près une bête à l'hectare ; maintenant, on en élève deux, qui sont certainement mieux nourries qu'autrefois.

Il reste un point noir : l'habitat.

Certes, de grands progrès ont été réalisés, mais c'est généralement le preneur qui a modernisé les installations. Ce fait mérite d'ailleurs réflexion, et nous aurons à nous en préoccuper lors de la discussion de certaines dispositions du projet.

Monsieur le ministre, d'après vous, les perspectives d'installation des jeunes ne sont pas tellement bonnes. Je suis d'accord avec vous. En effet, très souvent, l'habitat rural ne vaut pas celui de la ville. Or les jeunes filles de la campagne souhaitent y bénéficier d'un confort comparable à celui dont elles jouissent dans certains pays que je connais, mais que je ne citerai pas, d'un confort comparable à celui de la ville et dont ne disposent qu'une minorité d'entre elles.

Monsieur le ministre, votre responsabilité est engagée en ce domaine, car les subventions sont faibles et leur délai d'attribution, par l'intermédiaire du génie rural — forme que nos agriculteurs aiment bien — est long : trois ans ! Et encore, si le département ne relaie pas l'Etat, c'est peut-être cinq ans qu'il faudra attendre, pour recevoir 5 000 francs.

Dans mon département, le délai d'attente est de trois ans, parce que le conseil général accorde une « rallonge ». Peut-être, ce délai est-il moindre dans certains départements : la population agricole n'y a sans doute pas consenti le même effort.

L'attente est longue. Lorsque la subvention est attribuée, les travaux sont finis depuis longtemps. Il convient de porter remède à cette situation.

J'en viens au coût des installations.

Nous doutions-nous, quand nous avons voté le statut du fermage, que nous emploierions la stabulation libre, dont on connaît le prix ?

Personne, à l'époque, ne songeait aux salles de traite dont le coût atteint plusieurs millions d'anciens francs, pas plus qu'aux bacs à lait qui évitent le ramassage quotidien et notamment le travail du dimanche, pas plus qu'aux porcheries qui nous permettront peut-être de vaincre la concurrence à l'intérieur du Marché commun ?

D'ailleurs, était-il seulement question d'un marché commun ? A ce propos, nous devrions nous efforcer de voter européen, car il ne suffit pas de souhaiter l'Europe pour demain : il faut la réaliser aujourd'hui. Il faut essayer, pas à pas, de bâtir l'Europe en harmonisant les différentes législations, de sorte que les hommes, les produits et les capitaux puissent bientôt — je l'espère — circuler librement chez les Neuf.

Vous prétendiez, monsieur le ministre, que le nombre des agriculteurs locataires augmentait. Il me semble, au contraire, qu'il diminue considérablement : dans la commune que j'ai l'honneur d'administrer, le nombre des propriétaires exploitants est passé de 25 p. 100 à 52 p. 100. Et ces nouveaux propriétaires doivent sacrifier de nombreux plaisirs pour payer les annuités du Crédit agricole, que je remercie au passage de l'effort qu'il a consenti.

Or, ces annuités ne constituent pas la seule dépense des agriculteurs. Je souhaite le maintien dans l'agriculture des exploitants locataires, mais actuellement, dans ma région, un jeune qui s'installe, pour obtenir un bon rendement, doit immobiliser — cheptel mort ou vif, sans exagérer, et tout en ayant recours à des entrepreneurs — environ 6 000 francs à l'hectare. Encore s'agit-il des plus raisonnables, car d'autres vont jusqu'à 7 000 francs ou 8 000 francs, ce qui représente *grosso modo* la moitié de la valeur du foncier.

En outre, il ne faut pas oublier que l'apport en engrais artificiels correspond à une année de fermage. Voilà encore une dépense non négligeable.

Vous avez affirmé, monsieur le ministre, que la location des propriétés était une solution heureuse. Les formations agricoles que j'ai reçues au nom du groupe des républicains indépendants ont exprimé leur désir de réserver des terres aux jeunes. Nous aussi, nous le désirons ; mais il convient alors de rechercher les remèdes à certains inconvénients.

N'ayant les connaissances ni d'un notaire ni d'un homme de loi, je n'ai pas pu proposer d'amendement pour le problème technique de la vente ou de l'achat des nues-propriétés. Mais vous, monsieur le ministre, vous disposez encore de quarante-huit heures pour déposer un texte empêchant de tourner les dispositions relatives au statut du fermage par la vente de la nue-propriété.

En ce qui concerne les successions, je pense, comme M. Méhaignerie, qu'il convient d'aider les jeunes à s'installer en leur évitant d'être condamnés toute leur vie, pour désintéresser leurs frères et sœurs, à un dur travail, sans perspective de modernisation pour leur exploitation et d'épargne pour l'éducation de leurs enfants.

Monsieur le ministre, à leur congrès de Toulouse, les républicains indépendants ont présenté une proposition : favoriser une épargne foncière qui permette aux jeunes d'accumuler des capitaux pour pouvoir, au moment de la succession, désintéresser les frères et sœurs. Mais, à cet effet, l'aide de l'Etat est nécessaire, ce qui nous interdit de proposer ce remède ; nous

pouvons seulement l'énoncer. Ce n'est pas la première fois que j'interviens à cette tribune sur ce sujet. Malheureusement, jusqu'à présent, je n'ai pas été suivi, si ce n'est en écho, lors de ce congrès de Toulouse.

Tels sont, monsieur le ministre, quelques principes qui dictent notre comportement cette nuit et jeudi prochain au moment de la discussion des amendements, bien que nous approuvions la ligne générale des conclusions de la commission de la production et des échanges. (*Applaudissements sur les bancs des républicains indépendants, des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux et de l'union des démocrates pour la République.*)

M. le président. La parole est à M. Rigout.

M. Marcel Rigout. Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, au nom du groupe communiste, je présenterai quelques observations sur le projet de loi qui nous est soumis.

D'abord, un rapide historique sur l'évolution récente du statut du fermage et du métayage me semble nécessaire. En effet, depuis le vote de la loi du 13 avril 1946, la législation sur les baux ruraux a connu bien des modifications.

La jurisprudence, comme les lois et les décrets, ont le plus souvent transgressé les droits des fermiers et métayers. Et ce n'est pas sans appréhension que nous abordons ce débat en raison, d'une part, de la composition de la majorité de cette assemblée et, d'autre part, du sort que ses représentants ont réservé à nos amendements présentés en commission.

C'est, en effet, depuis 1958 que les entorses les plus graves ont été faites au statut du fermage et du métayage. En voici quelques exemples :

Dans le cadre de la réforme judiciaire, un décret du 22 décembre 1958 supprimait, comme le rappelait M. Pierre Joxe tout à l'heure, les tribunaux paritaires cantonaux et transférait leurs compétences à des tribunaux paritaires siégeant à l'échelon de l'arrondissement.

Mais ce n'est pas le seul exemple d'éloignement de la justice des justiciables puisque le même décret supprimait les tribunaux paritaires d'appel et transférait leurs prérogatives aux cours d'appel, ce qui présentait trois inconvénients majeurs : d'abord, l'éloignement, puisque le siège de la cour d'appel est le plus souvent situé dans un autre département ; ensuite, l'augmentation des frais de justice et d'avocat ; enfin — difficulté essentielle — la non-représentation de la profession agricole et, notamment, des assesseurs preneurs dans cette instance judiciaire, ce qui la vidait de son contenu de juridiction paritaire voulue par le législateur de 1946.

Deuxième exemple : le décret du 7 janvier 1959 décidait que, dans les cas où les baux sont payables à parité du cours du blé, les propriétaires pourraient demander qu'une ou plusieurs denrées soient substituées partiellement à cette céréale, d'après un calcul fondé sur les cours des denrées en 1939, ce qui s'est traduit à l'époque — en 1959 — par une très forte majoration des fermages établis en blé.

Troisième exemple : avec la loi du 31 décembre 1963 votée par la majorité du Parlement, c'est le droit de conversion du métayage en fermage qui est subordonné à l'appréciation des tribunaux. Plus grave encore, le droit de reprise du bailleur, qui était jusque-là limité aux enfants, fut à l'époque étendu aux petits-enfants et, éventuellement, aux arrière-petits-enfants.

Mais le comble fut atteint avec la loi sur les baux à long terme du 31 décembre 1970. A l'époque, le Gouvernement et sa majorité avaient fait miroiter aux fermiers la possibilité, en échange d'une légère augmentation du prix du bail, de bénéficier de baux à long terme, c'est-à-dire, ce qui est essentiel pour un fermier, de la stabilité et de la sécurité si nécessaires au preneur pour investir et moderniser son exploitation.

Or le décret d'application du 4 janvier 1973 a abouti à un doublement, et parfois plus, du prix des fermages, sans pour autant que le preneur ait bénéficié de l'allongement des baux promis.

Il n'est donc pas étonnant, mes chers collègues, que les fermiers et métayers expriment leur mécontentement par des manifestations de plus en plus nombreuses, y compris — et M. Bertrand Denis le sait bien — dans les départements réputés les plus modérés.

C'est pour répondre à ces préoccupations que notre groupe, à plusieurs reprises, a déposé des propositions de loi, la dernière en date étant la proposition n° 406 déposée le 23 mai 1973.

J'en viens, dans la seconde partie de mon exposé, à l'examen du texte qui nous est soumis et que vous présentez, monsieur le ministre et monsieur le rapporteur, comme un texte progressiste et actualisé.

Certes — nous ne le contestons pas — les rapports entre bailleurs et preneurs ne sont plus exactement ce qu'ils étaient autrefois : alors, le plus souvent, on trouvait, d'un côté, fermiers et métayers qui, hormis une minorité de gros fermiers dont les exploitations étaient surtout situées dans le bassin parisien, étaient pour la plupart des petits et moyens paysans, et de l'autre côté, des gros propriétaires fonciers qui étaient soit des châtelains, soit des détenteurs de capitaux ayant placé tout ou partie de leur fortune dans cette valeur refuge qu'est la terre.

Ces détenteurs de capitaux comprenaient — et comprennent toujours — des banquiers, des industriels, des spéculateurs de tout genre et même des ressortissants étrangers. Mais, par suite de l'exode rural consécutif à votre néfaste politique agricole, nombre d'agriculteurs âgés, propriétaires de leur exploitation, fruit d'un héritage, du travail et de l'épargne, sont obligés de cesser leur activité; et, en raison du départ massif des jeunes ruraux que vous avez découragés de poursuivre leur beau métier d'agriculteur, nombreux sont ces vieux paysans qui n'ont plus d'autre choix que de donner leurs terres en location. Or, même s'ils sont bailleurs, ils ne peuvent être assimilés à des propriétaires ou à des capitalistes.

Nous devons donc légiférer en tenant compte de cette situation, des droits et des intérêts en présence et nous efforcer de trouver une solution équilibrée, équitable, au problème des relations entre propriétaires et locataires de la terre.

Toutefois, même s'il faut rechercher les moyens qui permettront, par exemple, de fixer des prix de location raisonnables, il n'en reste pas moins que le preneur, qui travaille, doit bénéficier en priorité des garanties nécessaires pour exercer son métier d'agriculteur dans des conditions convenables. C'est une question de principe.

Comme nous l'avons proposé à plusieurs reprises, le preneur en place doit être assuré de la stabilité, ce qui suppose une stricte limitation du droit de reprise du propriétaire et de ses descendants. Il convient qu'il puisse investir et obtenir à sa sortie une juste indemnisation pour les améliorations qu'il aura apportées au fonds loué.

Le prix du bail, tant en fermage qu'en métayage, doit être limité. Les dispositions relatives au droit de préemption, y compris en cas de vente par adjudication, doivent, tant sur le plan juridique que sur celui du crédit, permettre au preneur, lorsqu'il le désire, de devenir propriétaire de l'exploitation mise en vente.

Le métayer doit obtenir un véritable partage aux deux tiers ou la conversion en fermage dès lors qu'il en fait la demande. En cas d'expropriation, le preneur doit bénéficier d'une indemnisation correspondant réellement au préjudice subi. Nous pensons aussi que des mesures doivent être prises pour limiter les cumuls abusifs qui — chacun le sait dans cette assemblée — sont monnaie courante.

Il faut aider à l'amélioration de l'habitat, c'est vrai, éliminer les abus en matière d'expertise, autant de dispositions qui figurent très expressément dans la proposition de loi que le groupe communiste a déposée au mois de mai 1973 sur le bureau de notre assemblée.

Par ses lacunes, le projet qui nous est soumis, monsieur le ministre, est loin, très loin de répondre à toutes ces questions essentielles, capitales. S'il comporte quelques dispositions favorables au preneur et d'autres de portée anodine, il présente, par contre, des dangers, le plus sérieux étant sans conteste celui qui concerne l'évaluation du montant des fermages.

Mais il y en a d'autres. Par exemple, rien n'est prévu pour mettre un terme aux ventes par adjudication qui sont surtout utilisées pour faire échec au droit de préemption du preneur. En donnant au propriétaire la possibilité de faire exploiter le bien repris par un groupement foncier agricole, vous favorisez l'extension du droit de reprise. Ce n'est pas le moindre des dangers contenus dans votre texte car, par le biais du G. F. A., tous les abus seront possibles légalement.

On a même prévu que le preneur devrait obtenir l'accord du propriétaire pour procéder soit au retournement des parcelles en herbe, soit à la mise de parcelles en herbe. Il s'agit là, avouez-le, d'une atteinte à la liberté de gestion du fermier. Si cette disposition était votée, le propriétaire bénéficierait non seulement d'un droit de regard mais aussi d'un véritable partage dans la direction de l'exploitation. Ce serait revenir — il faut le souligner — trente ans en arrière.

Et que dire de cette aberration qui consisterait à faire payer au preneur entrant les améliorations apportées par le preneur sortant, alors que c'est le propriétaire qui, en pareil cas, enrichit son patrimoine foncier et s'en prévaut — il n'y manque pas — pour exiger du preneur entrant un loyer plus élevé ?

Mais c'est surtout en matière de fixation du prix du fermage que le projet de loi présente les plus graves dangers. Les quantités de denrées servant de base au calcul des fermages seraient

déterminées, avec votre texte, par l'autorité administrative après avis de la commission consultative des baux ruraux, mais seulement après avis, alors que le texte actuel de l'article 812 du code rural dispose : « ... le préfet demande à la commission consultative de dresser, pour les diverses régions du département et, s'il y a lieu, par type d'exploitation, la liste des denrées de la production locale ou régionale, comprenant au minimum quatre denrées pour les cultures générales, qui serviront exclusivement de base au calcul du prix des baux, et les quantités maxima et minima de ces denrées représentant, par nature de cultures et suivant leur classe, la valeur locative normale des biens loués. »

En fait, d'après votre projet de loi, les quantités de denrées servant de base au calcul des fermages seraient fixées par les préfets. On peut être d'autant plus inquiet que le dernier alinéa de l'article 7 du projet précise qu'un décret en Conseil d'Etat fixera les conditions d'application des nouvelles dispositions législatives, ce qui laisse supposer que, sous la forme réglementaire, c'est-à-dire par décret ou arrêté et sans l'avis du Parlement, on pourra à loisir modifier le prix des fermages. Voilà la vérité !

Ce n'est pas non plus sans inquiétude que nous voyons limiter à trois critères essentiels les conditions qui permettront de déterminer le montant du fermage : la durée du bail, l'état et l'importance des bâtiments d'habitation et d'exploitation, la structure parcellaire du bien loué.

Alors, je vous pose la question : pourquoi prévoir que la fixation des quantités de denrées fera l'objet d'un nouvel examen dans une période n'excédant pas six ans ?

Je crois que la réponse est simple. Vous voulez faire profiter le propriétaire de l'accroissement de la productivité du sol et du travail du fermier par une nouvelle majoration du prix du fermage. Or non seulement le propriétaire n'est pour rien dans cet accroissement des rendements, mais encore ne faut-il pas oublier que lorsque la production augmente le revenu de l'agriculteur ne s'accroît pas automatiquement dans les mêmes proportions. Dans bien des cas, le maintien du niveau de vie d'une famille s'obtient au prix d'une progression, qui doit parfois être très importante, de la productivité et de la production de l'exploitation.

Ce n'est pas la situation que connaissent actuellement les agriculteurs qui est de nature à modifier notre jugement : on constate, en effet, un accroissement considérable des coûts de production et, inversement, une diminution du revenu des agriculteurs que les statisticiens les plus sérieux ont chiffré, en 1974, à 15 p. 100 par rapport à 1973.

Nous pensons, enfin, qu'il est anormal de prévoir que le preneur ne pourra demander une révision du prix de son fermage que lorsque celui-ci dépassera d'au moins 20 p. 100 les nouvelles valeurs locatives, alors que la loi actuelle fixe ce taux de dépassement à 10 p. 100, ce qui est déjà suffisamment lourd, surtout lorsqu'on sait que le preneur ne peut demander aucune diminution pendant les deux premières années de son entrée dans l'exploitation.

En réalité, en remplaçant l'expression « un dixième de la valeur locative normale du bien particulier » par celle de « un cinquième de la valeur locative de la catégorie du bien particulier », votre texte, monsieur le ministre, supprime pratiquement toute possibilité de révision dans la majorité des cas.

Aux termes de la législation en vigueur, il suffit que le prix du fermage s'écarte d'un dixième de la valeur locative normale du bien lui-même pour que la révision soit possible. Or, avec le texte proposé, cet écart devra être d'un cinquième — ce qui est évidemment énorme — par rapport au maximum de la catégorie à laquelle appartient le bien, ou au minimum s'agissant d'une révision demandée par le propriétaire, laquelle, vous l'avouerez, est chose rarissime.

Il y aurait également beaucoup à dire sur d'autres dispositions : par exemple, celle qui prévoit à l'article 8 la résiliation du bail lorsque les parcelles sont situées dans les zones d'urbanisation « futures » peut servir de prétexte à toutes les interprétations et à tous les abus. Il y a encore cette phrase de l'article 10 qui permet au propriétaire d'obtenir une part du produit de la sous-location, principe que ne pose même pas la législation sur les locations de droit commun ou commerciales. C'est vraiment une innovation dangereuse !

Enfin, il y a les astuces qui consisteraient à entraver la réintégration du preneur en cas de reprise frauduleuse, ou bien encore à augmenter les charges afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux supportées par le preneur.

En revanche, rien n'est prévu pour permettre aux métayers qui le désirent d'obtenir sans difficulté la conversion du métayage en fermage, alors même que le métayage ne devrait plus exister à notre époque.

C'est dire que le projet qui nous est soumis est loin de répondre de manière satisfaisante aux nombreuses revendications des fermiers et des métayers.

Comme nous l'avons fait en commission, monsieur le ministre, nous déposerons donc des amendements en vue d'améliorer le texte et nous demanderons que l'Assemblée se prononce clairement par un vote, afin que chacun prenne ses responsabilités, sur les propositions que nous considérons comme les plus efficaces pour améliorer le statut du fermage et du métayage, notamment en ce qui concerne la fixation du prix des fermages, et apporter le maximum de garanties aux preneurs. Ce statut doit leur permettre d'exercer leur métier sans trop de difficulté car, il faut bien le reconnaître, les fermiers et les métayers, comme l'ensemble de nos agriculteurs, ne travaillent plus dans des conditions normales.

Ce faisant, nous œuvrons non seulement pour la sécurité des preneurs et de leurs familles, mais aussi pour l'avenir de notre agriculture et les intérêts de notre pays. (Applaudissements sur les bancs des communistes et des socialistes et radicaux de gauche.)

M. le président. La parole est à M. Corréze.

M. Roger Corréze. Monsieur le ministre, mes chers collègues — hélas, trop peu nombreux ! — le texte que nous avons à examiner aujourd'hui revêt une importance capitale pour notre agriculture et notre économie tout entière, importance qui échappe probablement à l'attention de l'orateur précédent, défenseur d'une société où n'existent plus depuis longtemps ni bailleurs ni preneurs.

L'acuité du problème a d'ailleurs été saisie par les instances intéressées. La large concertation qui s'est instaurée à propos du projet entre le Gouvernement, les élus et les groupements professionnels en est la preuve.

La réforme du statut du fermage a pour but, en effet, de procurer la sécurité et la stabilité indispensables aux locaux de terrains cultivables.

La stabilité conditionne automatiquement les investissements, donc la modernisation des exploitations et les gains de productivité. Elle est donc à la base de la progression des revenus des agriculteurs.

En contrepartie, il est évident que les bailleurs recevront une meilleure rémunération de leur location.

Améliorer le statut du fermage, c'est reconnaître que l'on doit encourager son développement de préférence à celui de l'exploitation en faire-valoir direct afin de laisser aux preneurs davantage de liberté pour qu'ils consacrent tous leurs efforts à la mise en valeur du fonds exploité.

L'idéal serait, en effet, de parvenir à élaborer un nouveau droit rural qui distinguerait, comme le droit commercial, entre le fonds, c'est-à-dire le droit d'exploitation et l'immeuble, c'est-à-dire le droit de propriété. Nous croyons que le projet de loi qui nous est soumis peut répondre à cet objectif.

Cependant, il m'apparaît nécessaire d'appeler votre attention, monsieur le ministre, sur deux dispositions de ce texte.

En premier lieu, il me semble que la durée minimale de neuf ans, fixée pour un bail, est insuffisante. Les calculs de rentabilité des investissements agricoles démontrent à l'évidence que pour amortir ces dépenses sans que les charges soient trop lourdes pour l'exploitant, il conviendrait de les répartir sur douze années. Je vous proposerai donc, au cours de la discussion des articles, de porter à douze ans la durée minimale de location.

En second lieu, j'insisterai tout particulièrement sur la nécessité, dans les régions d'agriculture marginale, de laisser aux commissions départementales des baux ruraux le soin de définir les adaptations nécessaires au statut national du fermage dans le dessein de concilier les différentes utilisations du sol.

Elu d'une région qui a la chance de pouvoir conserver encore d'immenses étendues naturelles mais non spécialement destinées à l'agriculture, la Sologne, je connais les problèmes qui se posent à nos agriculteurs, problèmes qui leur sont spécifiques, car il s'agit de mettre en harmonie les utilisations forestières, cynégétiques et agricoles des sols.

Il nous semble indispensable que les propriétaires fonciers soient incités à louer leurs terres disponibles afin d'assurer le maintien et l'agrandissement des exploitations existantes en même temps que l'installation de jeunes agriculteurs.

Petit à petit, en effet, cette région se dépeuple et, s'il n'est pas mis un terme à cette évolution, dans très peu de temps il ne restera plus un seul agriculteur en pays solognot.

Chacun sait pourtant quelle action irremplaçable exerce l'agriculture pour la protection des équilibres écologiques. Je me dois ici de rendre un hommage public aux exploitants qui, par leur courage et leur ténacité, ont permis à la Sologne de ne pas devenir une zone morte.

Afin de leur venir en aide, je me propose donc de déposer un amendement accordant aux commissions départementales des baux ruraux un pouvoir d'adaptation du statut national du fermage aux usages locaux.

Voilà quelques-unes des réflexions que je tenais à formuler au cours de cette discussion. Je l'ai fait, non pas en égoïste au nom d'une partie du territoire national, mais dans l'intérêt de toutes les régions où les agriculteurs connaissent de semblables difficultés.

Ce projet, monsieur le ministre, constitue un grand pas en avant. Les gaullistes du groupe de l'U. D. R., dans cette marche vers le progrès, ne voudraient pas vous suivre mais vous précéder, en affirmant toutefois qu'il n'y a pas compétition pour donner aux Français des campagnes plus de moyens et plus d'aisance mais, au contraire, une alliance sacrée dans le cadre d'une large et efficace collaboration. (Applaudissements sur les bancs de l'union des démocrates pour la République, des républicains indépendants et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)

M. le président. La parole est à M. André Billoux.

M. André Billoux. Promulgué il y a trente ans, le statut du fermage, d'initiative socialiste, apporta une amélioration intéressante à la condition des fermiers et des métayers.

Ce qui fut, en 1945, un progrès important pour l'agriculture a aujourd'hui besoin d'être corrigé, revu, aménagé. Ce statut du fermage, on l'a dit, est actuellement inadapté. Les techniques de production ont évolué, et il est devenu souhaitable d'éviter au preneur l'obligation d'acquiescer. Mieux vaut parfois assurer sa stabilité sur l'exploitation. Sur ce point, tous les orateurs, je crois, ont été d'accord. Il faut donc trouver des solutions pour permettre à l'exploitant de ne pas supporter une charge foncière trop lourde.

Un autre aspect du problème nous incite à une révision de la loi. La jurisprudence, au fil des ans, restreint, en effet, les possibilités des fermiers, en s'efforçant toujours de sauvegarder la propriété privée plutôt que de favoriser le développement des exploitations agricoles.

Les causes d'inadaptation du statut sont donc nombreuses et diverses. Mon propos d'aujourd'hui se limitera à en décrire quelques-unes.

En premier lieu, le preneur est trop souvent contraint, du fait de la concurrence existant entre les agriculteurs lorsque des biens sont disponibles, à accepter des clauses de reprise triennale, y compris dans le premier bail, ce qui limite en fait à trois années sa sécurité d'établissement. Or cette durée est manifestement insuffisante — vous en conviendrez — pour que le preneur puisse acquiescer le cheptel et le matériel nécessaires, autrement dit réaliser les investissements souhaitables.

En second lieu, le délai de congé de dix-huit mois est souvent trop bref pour que le preneur évincé trouve dans de bonnes conditions une nouvelle exploitation. Mon ami, M. Pierre Joxe, a cité tout à l'heure un exemple à ce sujet, celui du secrétaire général de la section « fermiers et métayers » de la F. N. S. E. A.

Ces dispositions peuvent encore être aggravées par les manœuvres frauduleuses du bailleur, puisque les sanctions qui répriment les congés abusifs sont pratiquement et manifestement insuffisantes. C'est ainsi qu'il n'existe aucune garantie pour le preneur évincé dès lors que cette éviction ne porte que sur une partie de l'exploitation. En clair, un preneur qui a deux bailleurs peut, dans l'état actuel des textes, être évincé dans des conditions irrégulières sans pouvoir obtenir une réintégration ou une indemnisation de la part du bailleur.

Ce manque de sécurité, qui constitue un sérieux handicap pour une gestion rationnelle, est aggravé par l'impossibilité d'effectuer certains travaux sans l'accord du propriétaire sous peine de commettre une faute grave pouvant entraîner la résiliation du bail.

Sur ces quelques points, monsieur le ministre, votre projet apporte tout de même des améliorations qui sont reconnues par la profession tout entière et que nous ne contesterons pas. Mais, cela dit, il faut admettre qu'on n'a fait qu'une partie du chemin dans la recherche d'un véritable statut des baux ruraux adapté à une agriculture moderne. C'est pourquoi nous avons déposé de nombreux amendements aux fins de compléter les réformes proposées par le projet.

A nos yeux, si la suppression de toute clause de reprise au cours du premier bail constitue un point positif — je dirai même une amélioration essentielle pour le preneur — les autres améliorations, vous en conviendrez, sont de portée beaucoup plus restreinte. Concernant l'aménagement du droit de préemption, nous ne trouvons dans ce texte que des modifications de détail et le dossier « investissements du preneur » se révèle particulièrement mince.

A cet égard, le fait que l'autorisation du tribunal paritaire soit requise pour le retournement d'une prairie, en cas de désaccord entre le preneur et le bailleur, paraît véritablement anachronique.

Nos amendements visent donc à faciliter l'exercice du droit de préemption du preneur en allongeant les délais dont il dispose pour user de ce droit. En effet, il est important d'accorder au fermier un délai suffisant pour agir efficacement dans ce sens, en particulier pour être en mesure de financer l'acquisition de l'exploitation.

Nos amendements tendent aussi à limiter les possibilités de reprise du bailleur, notamment lorsque celui-ci est un mineur. Le projet de loi, dans ce cas, laisse subsister une clause de reprise triennale dès le premier bail. Nous ne sommes pas sûrs, monsieur le ministre, que ce soit là la meilleure façon de protéger les mineurs; mais c'est sans aucun doute une façon de restreindre la sécurité des preneurs.

Sur ce problème de droit de reprise, notre amendement vise à porter de dix-huit mois à trois ans le délai de congé lorsque le bailleur désire reprendre le fonds loué pour lui-même ou pour un descendant. C'est là un élément capital. Le groupe socialiste estime, en effet, qu'il est aussi important d'allonger le délai de congé que de limiter le nombre de périodes pendant lesquelles peut s'exercer le droit de reprise, car c'est finalement ce délai qui détermine le temps dont dispose le preneur pour trouver une nouvelle exploitation.

Sur la liberté d'investissement, notre position est claire. Ctte liberté doit être totale pour le preneur. Celui-ci doit en effet avoir les coudées franches pour diriger son exploitation au mieux de ses intérêts en mettant en œuvre les techniques modernes.

Voilà, mes chers collègues, quelques points sur lesquels nous devrions être d'accord, je crois, de chaque côté de cet hémicycle, si nous voulons que le statut du fermage donne aux travailleurs de la terre le contrôle de leur outil de travail et si nous voulons rendre espoir aux agriculteurs les plus modestes et les plus défavorisés.

Lors de la discussion des articles, mes collègues socialistes auront l'occasion de revenir sur ces amendements et de présenter aussi ceux que je n'ai pas évoqués dans cet examen d'ensemble. Par ses amendements, le groupe des socialistes et des radicaux de gauche, en apportant aux fermiers et aux métayers plus de sécurité et plus de liberté dans leur gestion, entend ainsi, monsieur le ministre, renforcer leur stabilité et par là-même protéger la petite exploitation familiale agricole. *(Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche et sur plusieurs bancs des communistes.)*

M. le président. La parole est à M. Alain Mayoud.

M. Alain Mayoud. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le texte qui nous est soumis aujourd'hui tente de concilier l'inconciliable, c'est-à-dire de trouver un moyen terme entre l'application du slogan si souvent entendu « la terre à ceux qui la travaillent » et le respect du droit de propriété. Véritable gageure que la projet de loi ne soutient évidemment que partiellement!

Cette réforme tant attendue est rendue nécessaire par l'adaptation de textes datant pour l'essentiel de 1945. L'évolution des techniques agricoles, la nécessité d'investir sans cesse davantage, aussi bien en matériels que sur le plan cultural, appellent évidemment une mise à jour du statut du fermage.

Améliorée notamment par les amendements de la commission de la production et des échanges, la réforme proposée nous permettra, si elle est adoptée, de donner une plus grande sécurité au preneur, d'augmenter ses facultés d'investissement et de lui assurer une plus grande liberté de manœuvre dans son exploitation, tout en apportant au bailleur un mode de fixation plus favorable du prix des baux.

Si nous sommes d'accord sur l'essentiel, plusieurs points nous paraissent toutefois susceptibles d'améliorations.

L'article 1^{er} dispose que: « Le droit de préemption ne peut être exercé si le bénéficiaire est déjà propriétaire de parcelles représentant une superficie totale supérieure à deux fois la surface minimale d'installation... ». Cette modification de l'article 1^{er} posera certainement des problèmes importants, car actuellement de nombreux fermiers sont personnellement propriétaires de terrains représentant plus de deux fois la surface minimale d'installation et il faut reconnaître que les critères retenus pour le calcul de cette surface sont souvent contestés et contestables.

Dans l'attente de la modification souhaitée de ces critères, il semblerait plus logique d'harmoniser notre législation et de faire référence à la superficie maximale du cumul, telle qu'elle est définie par l'article 188-4 du code rural.

L'article 12 subordonne la modification de destination cadastrale des parcelles louées à l'accord du bailleur. Nous pensons qu'il s'agit là d'une entrave importante à la liberté d'exploitation du preneur. Toute latitude devrait lui être laissée dans ce

domaine. Cependant, afin d'éviter certains abus ou certaines conséquences dommageables à la qualité des sols, notamment en zone de montagne, les changements de culture des parcelles louées pourraient être soumis à l'avis de techniciens agricoles, soit de la direction départementale de l'agriculture, soit de tout autre organisme agricole du département.

L'article 16 se réfère à la définition actuelle de la qualité d'agriculteur à titre principal. Or nous savons que la polémique autour de cette notion est toujours aussi vive.

Dans certaines régions — cela est admis par la plupart de ceux qui connaissent ces problèmes — l'agriculture ne subsisterait pratiquement plus, si l'exploitant n'exerçait pas une autre activité, jugée principale par les textes.

Il y aurait lieu de redéfinir, avec la profession, la fonction d'agriculteur à titre principal.

Enfin, l'article 13 semble officialiser le « pas-de-porte ». Le bailleur mis dans l'obligation de verser une indemnité, au preneur sortant est autorisé à récupérer cette indemnité sur le preneur entrant. Cette pratique nous paraît dangereuse...

M. Emmanuel Hamel. Très bien.

M. Alain Mayoud. ... car le preneur entrant se trouve pénalisé à un moment où sa situation financière devient difficile du fait même de son installation, surtout s'il s'agit de la première installation d'un jeune agriculteur. Il serait préférable de trouver d'autres moyens, par exemple en accordant des délais de paiement au bailleur.

Je pense aussi que ce projet de loi modifiant le statut du fermage devrait être complété par d'autres textes, notamment pour ce qui concerne les terrains laissés volontairement en friche par leurs propriétaires. Nous assistons à ce phénomène dans la périphérie des zones urbaines: les possibilités de spéculation, voire certains « appétits », contribuent à faire « geler » ces terrains, car la réglementation est contraignante et les propriétaires hésitent à louer.

Nous assistons également, toujours du fait d'une réglementation contraignante pour les bailleurs, à une généralisation des ventes sur pied d'herbe.

Cette pratique échappe actuellement — me semble-t-il — à toute règle, et c'est un handicap sérieux pour notre agriculture tant sur le plan économique que sur le plan humain.

Il serait donc indispensable de réglementer ce type de vente et de trouver un moyen permettant de donner satisfaction à tous.

Nous pouvons enfin nous poser une question plus générale: ce texte peut-il, à lui seul, favoriser le développement du fermage?

La charge financière de la propriété du sol est de plus en plus pesante pour les agriculteurs. La dissociation de l'exploitation agricole et de la propriété foncière devrait être l'objectif prioritaire pour la restructuration de notre agriculture.

Le droit de préemption, indispensable en l'état actuel des mentalités, tend à favoriser l'accession des agriculteurs à la propriété. Mais le faire-valoir n'est-il pas moins lourd? Ne permettrait-il pas au chef d'exploitation de consacrer tous ses investissements à l'amélioration de la productivité de son exploitation, notamment pour le matériel, le cheptel, les procédés culturaux, plutôt qu'à l'acquisition d'un capital foncier qui sera divisé ou dispersé au décès du propriétaire?

Il est bien évident que, pour aller dans cette direction, le capital foncier doit être convenablement rémunéré afin d'être attractif et d'éviter les ventes qui mettent l'exploitant dans l'obligation d'exercer son droit de préemption alors que tel n'était pas son désir.

Mais, comme je le disais au début de mon exposé, c'est tenter de concilier l'inconciliable. Ce projet de réforme du statut du fermage ne résout pas — ce n'était d'ailleurs pas son objectif — le difficile problème foncier, lequel reste entier. Il a cependant le mérite d'améliorer de façon réaliste la condition du preneur tout en préservant pour l'essentiel les droits du bailleur.

C'est pourquoi, monsieur le ministre, nous apporterons notre soutien à ce texte de compromis dans la mesure où certains amendements, émanant de la commission de la production et des échanges notamment, seront acceptés par le Gouvernement. *(Applaudissements sur les bancs des républicains indépendants, de l'union des démocrates pour la République et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.)*

M. le président. La parole est à M. Le Pensec.

M. Louis Le Pensec. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, cette ultime intervention à l'heure où tout ou presque tout a été dit se limitera à quelques considérations sur les problèmes fonciers.

La dépendance du bailleur par rapport au propriétaire a été suffisamment analysée ici dans son aspect économique. On ne s'étonnera pas qu'un membre de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales souligne combien cette dépendance économique du bailleur se double d'une dépendance sociale et culturelle tout aussi insupportable. Tout ce qui contribuera à alléger le poids de ces tutelles ira dans le sens de nos vœux.

Un projet de loi sur le statut du fermage peut donc être, en 1975, comme il l'a été en 1945, l'occasion d'une avance sociale.

Les difficultés des bailleurs résultent d'un régime foncier fondé sur la primauté du droit de propriété, lequel se trouve conçu au bénéfice du propriétaire foncier et consolidé par l'exercice d'une libre concurrence pour l'achat du sol au seul profit des riches.

Le droit de propriété a priorité sur les autres droits.

Il est prioritaire par rapport au droit au travail du fermier. Le propriétaire foncier, même s'il bénéficie de revenus provenant d'une autre profession, a priorité sur le fermier pour exploiter sa terre; il doit être consulté pour les améliorations apportées à l'exploitation; en cas d'expropriation, le propriétaire est indemnisé, le fermier quelquefois, le travailleur salarié agricole jamais.

Le droit de propriété est aussi prioritaire par rapport au droit au logement. Le fermier n'est jamais certain de récupérer en fin de bail la valeur des améliorations qu'il a apportées au logement.

On ne s'étonnera donc pas des luttes que mènent les agriculteurs sur l'usage des terres agricoles et qui, souvent, heurtent de front le droit de propriété: lutte pour le maintien d'un fermier évincé dans des conditions qui apparaissent injustes, lutte contre les cumulards d'exploitations... De telles luttes, menées avec l'assentiment actif de la majorité de la population agricole locale, traduisent la volonté de maintenir la terre hors des manœuvres spéculatives. Elles traduisent aussi la volonté de distribuer la terre en fonction des besoins du travail, chaque agriculteur devant disposer d'une surface de terre suffisante pour assurer l'existence de son exploitation.

Le sol a une utilité sociale. Il est donc injustifiable que son appropriation soit laissée au plus offrant.

Face à un tel état de fait, le pouvoir politique a pris, au cours des quinze dernières années, des mesures nombreuses et complexes, mais celles-ci n'ont pu résoudre globalement le problème, en raison notamment de l'absence d'un dispositif sérieux de contrôle des prix. Chacun sait que les S. A. F. E. R. ne peuvent pratiquement pas utiliser avec efficacité leur droit de faire

réviser les prix. Les mesures prises par le pouvoir ont abouti à encourager l'achat de la terre, ce qui a accru l'endettement des agriculteurs obligés de racheter cette terre à chaque génération.

Le pouvoir ne s'est pas attaqué aux bases du système foncier; il a entre-tenu soigneusement la confusion entre propriété et liberté, propriété et sécurité, propriété des moyens d'existence et propriété des moyens de production.

Les socialistes entendent, en ce domaine particulier du statut du fermage, donner priorité à la sécurité sur la propriété, tout en protégeant la propriété de l'outil de travail. Les objectifs fondamentaux dont s'inspireront les amendements que notre groupe déposera sont les suivants: assurer la sécurité des agriculteurs sur la terre qui constitue un outil de travail sans lequel ils ne peuvent exercer leur métier, redresser les inégalités créées par les régimes foncier et successoral et mettre à la disposition des agriculteurs les surfaces leur permettant de dégager un revenu normal. Les amendements qui iront dans une telle direction, ceux qui tendront à éliminer des clauses malthusiennes, voire féodales, en retrait — c'est tout dire! — par rapport aux pratiques préfectorales, convergeront vers nos objectifs.

Nous aurons ainsi le sentiment ému d'avoir apporté notre pierre à la construction d'un édifice qu'un des nôtres, Tanguy-Prigent, avait contribué à bâtir à la Libération. (*Applaudissements sur les bancs des socialistes et radicaux de gauche et des communistes.*)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

— 7 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures trente, deuxième séance publique:

Fixation de l'ordre du jour;

Suite de la discussion du projet de loi, n° 1171, portant modification du statut du fermage (rapport n° 1369 de M. Bizet au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

(*La séance est levée à dix-neuf heures.*)

*Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,
JACQUES RAYMOND TEMIN.*