

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

10^e Législature

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1994-1995

COMPTE RENDU INTÉGRAL
DES SÉANCES DU 10 OCTOBRE 1994



SOMMAIRE GÉNÉRAL

1 ^{re} séance	5151
2 ^e séance	5185

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

10^e Législature

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1994-1995

(10^e SÉANCE)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

1^{re} séance du lundi 10 octobre 1994



SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. PIERRE-ANDRÉ WILTZER

1. **Prix des fermages.** - Discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat (p. 5154).

M. Jean Puech, ministre de l'agriculture et de la pêche.

M. Daniel Soulage, rapporteur de la commission de la production.

DISCUSSION GÉNÉRALE (p. 5158)

MM. Alain Le Vern,
Rémy Auchédé,
Jacques-Michel Faure,
Gérard Larrat,
Yves Van Haecke,
Pierre Micaux,

M^{me} Evelyne Guilhem.

Clôture de la discussion générale.

M. le ministre.

DISCUSSION DES ARTICLES (p. 5167)

Avant l'article 1^{er} (p. 5167)

Amendement n° 5 de M. Auchédé : MM. Rémy Auchédé, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 6 de M. Auchédé : MM. Rémy Auchédé, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Article 1^{er} (p. 5168)

Amendements de suppression n° 7 de M. Auchédé et 16 de M. Le Vern : MM. Rémy Auchédé, Alain Le Vern, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendement n° 18 de M. Le Vern : MM. Alain Le Vern, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Amendements identiques n° 14 rectifié de M. Faure et 22 de M. de Courson : l'amendement n° 22 n'est pas soutenu ; MM. Jacques-Michel Faure, le rapporteur, le ministre, Alain Le Vern. - Retrait de l'amendement n° 14 rectifié.

Amendements identiques n° 1 de la commission de la production, 19 de M. Le Vern et 23 de M. de Courson : l'amendement n° 23 n'est pas soutenu ; MM. le rapporteur, Alain Le Vern, le ministre. - Adoption des amendements n° 1 et 19.

Amendements identiques n° 2 de la commission, 20 corrigé de M. Le Vern et 24 de M. de Courson : l'amendement n° 24 n'est pas soutenu ; MM. le rapporteur, Alain Le Vern, le ministre. - Adoption des amendements n° 2 et 20 corrigé.

Amendement n° 11, deuxième rectification, de M. Pélissard et amendements identiques n° 21 corrigé de M. Le Vern et 25 de M. de Courson : les amendements n° 11, deuxième rectification, et 25 ne sont pas soutenus ; MM. Alain Le Vern, le rapporteur, le ministre. - Rejet de l'amendement n° 21 corrigé.

L'amendement n° 10 de M. Pélissard n'est pas soutenu.

Amendements identiques n° 15 de M. Faure et 26 corrigé de M. de Courson : l'amendement n° 26 corrigé n'est pas soutenu ; MM. Jacques-Michel Faure, le rapporteur, le ministre. - Retrait de l'amendement n° 15.

Amendement n° 3 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendements identiques n° 4 de la commission, 13 corrigé de M. Faure, 17 de M. Le Vern et 27 de M. de Courson : l'amendement n° 27 n'est pas soutenu ; MM. le rapporteur, Jacques-Michel Faure. - Retrait de l'amendement n° 13 corrigé.

MM. Alain Le Vern, le ministre. - Adoption des amendements n° 4 et 17.

L'amendement n° 12 rectifié de M. Deprez n'a plus d'objet.

Amendement n° 28 corrigé de M. Charropin : M. Jean Charropin. - Retrait.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 2 (p. 5173)

Amendement de suppression n° 8 de M. Auchédé : MM. Rémy Auchédé, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Adoption de l'article 2.

Article 3. - Adoption (p. 5173)

Article 4 (p. 5173)

Amendement de suppression n° 9 de M. Auchédé : MM. Rémy Auchédé, le rapporteur, le ministre. - Rejet.

Adoption de l'article 4.

Articles 5 et 6. - Adoption (p. 5174)

EXPLICATIONS DE VOTE (p. 5174)

MM. Rémy Auchédé,
Alain Le Vern, le ministre,
Pierre Micaux.

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 5175)

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

Suspension et reprise de la séance (p. 5175)

2. **Sécurité.** - Suite de la discussion d'un projet de loi d'orientation et de programmation adopté par le Sénat (p. 5175).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5175)

Article 8 bis (p. 5175)

Amendement de suppression n° 2 du Gouvernement : MM. Pascal Clément, ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale ; Gérard Léonard, rapporteur de la commission des lois ; Alain Marsaud, Mme Véronique Neiertz, M. Christian Dupuy. - Adoption.

L'article 8 bis est supprimé.

Les amendements n° 200, 201 et 202 de M. Marsaud, 250 de Mme Neiertz, 203 et 204 de M. Marsaud n'ont plus d'objet.

Article 8 ter (p. 5176)

Amendement de suppression n° 3 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. - Adoption.

L'article 8 ter est supprimé.

Les amendements n° 205 de M. Marsaud et 41 de M. Bonnet n'ont plus d'objet.

Article 9 (p. 5176)

Amendement n° 109 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre. -- Adoption.

Amendement n° 251 de M. Dray : MM. Daniel Vaillant, le rapporteur, le ministre, Alain Marsaud. - Rejet.

Amendement n° 110 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Amendement n° 111 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre. - Adoption.

Adoption de l'article 9 modifié.

Article 10 (p. 5177)

Mme Nicole Catala, M. Rémy Auchedé.

Amendements n° 253 de M. Dray et 174 rectifié de Mme Catala : M. Daniel Vaillant, Mme Nicole Catala, M. le rapporteur, Mme Véronique Neiertz, M. le ministre, Mme Françoise de Panafieu, M. Alain Marsaud. - Retrait de l'amendement n° 253.

Sous-amendement n° 306 de M. Marsaud à l'amendement n° 174 rectifié : M. le rapporteur, Mme Nicole Catala, M. le ministre. - Adoption du sous-amendement n° 306 et de l'amendement n° 174 rectifié et corrigé modifié.

Amendement n° 252 de M. Dray : Mme Véronique Neiertz, MM. le rapporteur, le ministre, Christian Dupuy. - Rejet.

Amendement n° 112 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Jacques Hyest. - Adoption.

Adoption de l'article 10 modifié.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

3. Ordre du jour (p. 5183).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

**PRÉSIDENTICE DE M. PIERRE-ANDRÉ WILTZER,
vice-président**

La séance est ouverte à quinze heures.

M. le président. La séance est ouverte.

1

PRIX DES FERMAGES

**Discussion d'un projet de loi
adopté par le Sénat**

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, relatif au prix des fermages (n^{os} 1502, 1537).

La parole est à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche.

M. Jean Puech, ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur le président, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les députés, depuis près de cinquante ans, les règles juridiques du statut du fermage, qui organisent les relations entre bailleurs et preneurs des immeubles agricoles, ont profondément marqué l'agriculture française : en assurant la pérennité de l'exploitation, le statut du fermage apporte ainsi, depuis plusieurs décennies, une contribution essentielle au développement de notre agriculture.

Cette contribution est plus que jamais d'actualité. En effet, le fermage est le mode de faire-valoir le plus utilisé en France puisqu'il concerne 60 p. 100 des terres agricoles. Il apporte aussi un soutien important à l'installation des jeunes agriculteurs, puisque chez les moins de 35 ans, les trois quarts des superficies sont exploitées en fermage ; ces terres sont louées en famille, mais aussi à des bailleurs avec lesquels le jeune agriculteur n'a pas de liens familiaux.

Chacun voit bien que les installations seraient encore beaucoup plus difficiles si les jeunes agriculteurs devaient financer eux-mêmes l'achat de leurs terres dès leur installation.

Si peu d'exploitations sont entièrement en fermage, le nombre de celles qui n'y ont pas du tout recours est également très réduit : en France, près de 500 000 fermiers attendent de ce statut qu'il leur garantisse la continuité de l'exploitation.

Les partenaires bailleurs de ces exploitants fermiers sont encore plus nombreux ; depuis quelques années, leur profil a largement évolué : désormais, les retraités de l'agriculture détiennent près de la moitié des superficies en fermage. La location des terres qu'ils exploitaient antérieurement est, en effet, pour un agriculteur qui part à la retraite ou qui bénéficie de la préretraite agricole, l'affectation la plus logique de ses terres ; cela contribue à lui assurer un revenu de complément, en même temps que l'installation de son successeur s'en trouve facilitée.

Le projet de loi qui vous est soumis a pour objet d'adapter les règles d'évaluation et d'indexation des fermages sans modifier leur niveau, ni *a fortiori* les principes du statut du fermage.

Son ambition essentielle est donc de maintenir un équilibre entre les intérêts légitimes des preneurs et ceux des bailleurs. Ce n'est, en effet, qu'en respectant cet équilibre que le statut du fermage, auquel le monde agricole est attaché, pourra continuer d'en fonder le cadre.

Les règles de base applicables concernant le prix des fermages sont bien connues. Comme vous le savez, le loyer est fixé, dans le bail rural, en une quantité déterminée de denrées. Le paiement des loyers en nature étant devenu très rare, le montant du paiement, c'est-à-dire le prix en monnaie payé au bailleur par le preneur, est directement indexé sur la valeur des produits agricoles.

Ces dispositions ont longtemps donné satisfaction. L'évolution du prix des denrées maintenait l'équité entre les parties.

Mais chacun s'accorde aujourd'hui à reconnaître que nous devons désormais revoir ces dispositions du fait de l'évolution des pratiques : sauf dans des cas très particuliers, le paiement en monnaie est devenu la généralité.

Mais nous devons les revoir aussi et surtout en raison de la réforme de la politique agricole commune et des modalités de soutien à l'agriculture qu'elle a profondément modifiées.

Il serait en effet inéquitable que les denrées pour lesquelles la réforme de la politique agricole commune a introduit une forte baisse des prix, compensée par des aides directes, continuent à être utilisées pour fixer le prix des baux, sans tenir compte des paiements compensatoires accordés pour ces mêmes denrées : je veux parler en particulier des céréales, des oléagineux, des protéagineux et des viandes bovine et ovine, très utilisés pour déterminer le montant des loyers.

Pour préparer ce changement inévitable, une longue concertation a été ouverte entre le ministère de l'agriculture et de la pêche et les parties concernées. Au cours de ces travaux préparatoires, une orientation essentielle est rapidement apparue, à laquelle toutes les organisations ont accepté de se rallier : celle de l'indispensable maintien d'un lien fort entre l'activité agricole et l'évolution du prix des baux ruraux. Il s'agit, grâce à ce dispositif, de faire en sorte que preneurs et bailleurs puissent assurer leurs obligations, en particulier celle du paiement du bail, pour les uns, et de la juste rémunération, pour les autres.

Aussi, fallait-il éviter toute distorsion durable entre les moyens financiers des agriculteurs et les paiements qu'ils consentent à leurs bailleurs pour rémunérer le foncier mis à leur disposition. Puisque les prix des denrées agricoles ne sont plus appropriés à cet effet, il est apparu nécessaire de rechercher de nouveaux liens entre l'évolution de l'activité agricole et le montant des loyers.

Il aurait été tentant de s'en tenir à un simple ajout par rapport au régime actuel des denrées, à savoir de compléter la valeur de chaque denrée - orientée à la baisse - par l'incidence directe des aides compensatoires accordées à l'hectare.

Cette solution apparemment simple ne résiste pas à un examen un peu plus approfondi.

En effet, les aides à l'hectare varient selon que le preneur cultive des céréales, des oléagineux ou des protéagineux, et selon qu'il irrigue ou non : comment en tenir compte alors que ces cultures se succèdent, sur une même parcelle, selon l'assolement librement déterminé par le fermier ? Comment tenir compte de la jachère, pour laquelle les primes sont plus élevées, mais qui ne donne lieu à aucune production commercialisée ? Comment tenir compte du fait que les petites exploitations ne sont pas astreintes aux obligations de gel de terre ?

Dans le secteur animal, où les aides sont accordées à l'animal alors que les baux sont conclus à l'hectare, l'exercice aurait été encore plus difficile. Comment tenir compte par exemple, de ce que les primes à l'engraissement ne sont accordées qu'au titre des bovins mâles avec un plafond par exploitation ?

L'accumulation de tous ces problèmes techniques et très délicats pour satisfaire la condition d'équité que j'évoquais au début de mon propos aurait créé autant de points d'incompréhension entre bailleurs et preneurs. Il a donc été nécessaire de retenir une autre approche.

La solution équitable proposée est donc tout simplement de faire évoluer le prix des baux agricoles comme évolue le revenu moyen, constaté selon plusieurs indicateurs, par hectare de superficie agricole.

Ces indicateurs présentent de nombreux avantages. D'abord celui d'être incontestables : établis par les statisticiens nationaux, dont chacun reconnaît l'impartialité, ils respectent une procédure publique, celle de l'établissement des comptes de l'agriculture, présentés chaque année en commission nationale.

Ensuite, ils tiennent compte de l'évolution de toutes les recettes perçues par les agriculteurs - vente des produits, bien sûr, mais aussi paiements compensatoires.

Enfin, ils tiennent compte de l'évolution de toutes les charges des agriculteurs - assurances, cotisations - et de toutes les contraintes qui leur sont imposées. Je pense en particulier à la jachère. Cet élément nouveau renforce les garanties du preneur.

En dépit des efforts déployés au cours de cette première concertation, j'ai pu moi-même constater à la fin de l'année 1993 que des divergences notables subsistaient entre représentants des bailleurs et représentants des preneurs.

Aussi, le Premier ministre a bien voulu, sur ma proposition, décider de confier à un parlementaire en mission, M. le sénateur Jean Delaneau, la charge d'éclairer le Gouvernement sur cette question du prix des fermages et sur les ajustements nécessaires à apporter ultérieurement pour les autres questions concernant le fermage.

M. Delaneau m'a rendu un premier rapport en avril dernier, qui a été largement diffusé. Chacun connaît la teneur et la qualité de ce rapport. Le projet de loi qui vous est soumis s'en inspire très largement :

Les adaptations au prix du fermage ne s'imposent pas pour les cultures pérennes, en particulier pour la vigne ; ces cultures ne sont pas affectées par la réforme de la politique agricole commune ;

Les prix des fermages doivent continuer d'être encadrés par des maxima et des minima départementaux, et ces prix doivent être désormais exprimés en monnaie ;

De manière à maintenir une indispensable équité entre les parties, ces prix doivent être indexés sur un indice composite établi après avis des commissions consultatives

départementales des baux ruraux - dont la place et le rôle sont confirmés - tout en permettant certaines adaptations par accord entre les parties.

L'établissement de cet indice d'évolution des fermages doit faire une large place à la négociation paritaire, département par département, entre représentants élus des preneurs et représentants élus des bailleurs, sous l'autorité du préfet.

A cet égard, les commissions pourront se fonder sur l'évolution du revenu d'exploitation constaté au niveau national, départemental ou sur les grandes orientations de production des exploitations.

Les commissions départementales pourront aussi tenir compte, dans cet indice, de l'évolution du prix des denrées agricoles, dès lors qu'elles ne font pas l'objet d'aides compensatoires prévues par l'Union européenne : les prix de bon nombre de denrées, ceux du lait, de la betterave, des fruits et légumes, de la viande de porc, par exemple, pourront ainsi continuer à déterminer l'évolution de la rémunération du foncier agricole si cela est souhaité au niveau départemental.

S'il doit être ainsi adapté aux réalités locales, cet indice des fermages doit, en même temps, présenter un minimum d'harmonisation d'un département à l'autre. Après concertation avec les organisations professionnelles agricoles, j'ai souhaité laisser la possibilité de déterminer, au niveau départemental, la part du résultat brut d'exploitation constaté au plan national, pour autant qu'elle soit d'au moins 25 p. 100 de l'indice total.

Cet élément pourra aussi contribuer à amortir de trop fortes fluctuations du niveau des fermages, qui ne sont souhaitables ni du point de vue des bailleurs ni de celui des preneurs.

Le calendrier de travail du Parlement a d'abord conduit à l'examen de ce projet de loi par le Sénat, qui l'a adopté en première lecture le 12 juillet dernier.

De nombreux amendements ont été présentés, et ceux qui ont été retenus ont amélioré et même clarifié sur plusieurs points la rédaction du projet initial.

Sur les points essentiels de ce texte, le Sénat a cependant tenu à confirmer les équilibres fondamentaux entre bailleurs et preneurs, qui forment l'ossature et la finalité du projet.

Il m'apparaît tout aussi essentiel aujourd'hui de maintenir fermement cette volonté d'équilibre.

Les intérêts essentiels des preneurs sont préservés par le texte qui vous est soumis, qui adapte les règles d'indexation des baux aux conséquences directes de la réforme de la politique agricole commune sans altérer en quoi que ce soit la sécurité que le statut du fermage accorde au fermier, gage de la pérennité de l'exploitation.

Sont également préservés les intérêts essentiels des bailleurs qui sont eux-mêmes désormais, je le rappelais à l'instant, de plus en plus souvent des agriculteurs retraités ou en activité.

Nous devons également veiller à ce que ce nouveau régime d'indexation des baux reste simple. Il faut se rappeler qu'il existe près de 2,5 millions de baux agricoles en France, passés devant notaire, mais aussi sous seing privé, pour un loyer moyen de moins de 4 000 francs par an. Notre objectif d'équité et de simplicité n'en sera que mieux compris, mieux apprécié, et mieux appliqué.

Au-delà des intérêts des bailleurs et des preneurs en place, il serait ainsi contraire aux intérêts de notre agriculture de laisser se développer une accumulation de règles complexes ou changeantes, source d'insécurité juridique.

Aussi, je souhaite beaucoup que le débat d'aujourd'hui permette d'adopter ce projet en respectant ses finalités et en préservant son équilibre fondamental. (*Applaudissements sur les baux du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. le président. La parole est à M. Daniel Soulage, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. Daniel Soulage, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de loi qui nous est soumis aujourd'hui, et qui est relatif aux prix des fermages, a un objet limité et avant tout technique. Il ne comporte de surcroît que six articles. Pourtant, il revêt pour notre monde rural une grande importance et la commission de la production et des échanges l'a étudié avec beaucoup d'attention. J'ai personnellement rencontré les organisations professionnelles agricoles ainsi que les représentants des preneurs et des bailleurs qui, tous, m'ont confié leurs analyses et leurs attentes.

Le sentiment qui est le mien devant la réforme qui nous est proposée est clair : la modification des règles traditionnelles de fixation et d'évolution du prix des fermages est en toute hypothèse inévitable. Ce projet de loi, qui a déjà été soumis à l'examen du Sénat le 12 juillet dernier, va en outre très largement dans le bon sens, car il est porteur de progrès et soucieux d'équilibre.

Mais avant de présenter le contenu du texte lui-même, je voudrais rappeler quelques données qui soulignent l'importance du fermage pour l'agriculture française.

Le fermage est, nous le savons tous, une réalité profonde de notre agriculture. Depuis 1980, les terres exploitées en location sont devenues majoritaires et leur part dans la superficie agricole utilisée - la SAU - ne cesse d'augmenter. Les terres en fermage, qui représentaient ainsi 58 p. 100 de la SAU en 1992, mettent aujourd'hui en rapport plus de deux millions de propriétaires, dont près des deux tiers sont des retraités et près de 500 000 des fermiers.

Le fermage constitue aussi un atout pour notre agriculture. Du fait de la stabilité qu'il consacre dans les relations entre preneurs et bailleurs, il a, en effet, incontestablement permis la modernisation de notre outil agricole. Parce qu'il réduit la charge du foncier, il favorise considérablement l'installation de jeunes agriculteurs, ce qui est une des grandes priorités de l'agriculture française.

Réalité et atout de notre agriculture, le fermage en est aussi un élément d'originalité qui bénéficie légitimement d'un statut d'ordre public, s'appuyant sur les textes fondateurs du 17 octobre 1945 et du 13 avril 1946.

Le texte soumis à l'examen de notre assemblée tend simplement à apporter une modification aux règles de fixation et d'indexation des prix des baux. Il ne procède ainsi à aucune forme de refonte du statut du fermage et n'entraîne par lui-même aucune augmentation des niveaux de prix existants. Je veux insister particulièrement sur ce point pour apaiser les inquiétudes qui ont pu se manifester. Moderniser dans l'avenir les règles d'évaluation et d'évolution des loyers des terres et des bâtiments d'exploitation est son seul objectif.

Ce faisant, il ambitionne, et c'est son grand mérite, d'assurer un équilibre toujours délicat entre propriétaires bailleurs et fermiers.

Cet équilibre d'intérêts, personne ne peut en douter, mes chers collègues, est indispensable si nous voulons répondre au défi de l'accès au foncier, au défi de l'instal-

lation. Il est profondément indispensable à la pérennité même du système de fermage, dont j'ai rappelé l'importance pour notre agriculture.

Je voudrais très brièvement rappeler les grandes lignes de la législation actuellement applicable, celle-ci étant présentée de manière plus détaillée dans mon rapport écrit. Le prix du bail est aujourd'hui fixé selon des règles rigoureuses. Le montant initial du fermage doit s'inscrire, en effet, dans une fourchette arrêtée par l'autorité administrative. Contrairement à la solution qui a prévalu pour le loyer de la maison d'habitation, et ce, depuis 1988, les parties sont tenues, par ailleurs, d'exprimer le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation en une quantité déterminée de denrées qui, elles-mêmes, doivent être choisies par les parties parmi celles qui sont retenues par l'arrêté préfectoral. Les prix des fermages évoluent enfin parallèlement aux cours des denrées constatés sur les marchés.

Ces données sont bien connues, comme est bien connu le fait qu'en réalité c'est le blé qui sert le plus souvent de référence dans les baux. Un prix applicable à l'ensemble du territoire national est ainsi fixé par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre de l'agriculture.

Je l'indique dans mon rapport écrit, plus de 60 p. 100 des terres louées ont leur prix libellé en « blé fermage », lequel est bloqué à 124,50 francs le quintal depuis la campagne 1986-1987.

Logique, la réglementation traditionnelle qui fait dépendre le montant des fermages du prix des denrées produites et donc des réalités productives locales s'est révélée au cours de la décennie 80 inadaptée aux réalités. En effet, les prix des baux se sont accrus alors moins rapidement que la plupart des grandes variables économiques et, en toute hypothèse, moins vite que les grands paramètres agricoles.

Cette situation a semblé insatisfaisante dans la mesure où, faut-il le redire, elle pose la question de l'accès au foncier. La réforme de la politique agricole commune décidée en mai 1992 qui organise notamment une baisse programmée des prix pour les grandes productions agricoles et consacre un système de régulation des marchés, où le revenu des producteurs dépendra autant des aides directes qui leur sont versées que des prix payés à la production, semble bien avoir ensuite rendu impraticable le système classique de la référence aux denrées.

La solution logique, qui avait d'ailleurs la faveur des preneurs, eût été dès lors de réincorporer le montant des aides de compensation prévues par la réforme de la PAC dans le cours traditionnel des denrées pour calculer les niveaux de fermage. Mais cette formule est apparue rapidement impossible pour des raisons pratiques : du fait de la grande complexité et de la variabilité des aides compensatoires prévues, du fait aussi de l'absence de garanties que l'on a quant à leur pérennité. L'on pouvait, l'on peut toujours craindre que le choix de cette technique « prix plus primes » n'alimente en définitive les contestations entre bailleurs et preneurs, nuisant ainsi à la clarté et à la stabilité qui doivent exister dans leurs relations.

Des négociations courageuses ont été conduites sous l'égide du ministère de l'agriculture entre représentants des bailleurs et des preneurs. Le texte qui nous est soumis apparaît comme le fruit d'une forme de compromis esquissée entre leurs intérêts respectifs. Il a été éclairé par les analyses et suggestions contenues dans le rapport présenté par un ingénieur général du génie rural et des eaux

et forêts, M. Duboz, en septembre 1991, et dans un autre rapport présenté en avril dernier par le sénateur Delaneau.

Le projet prévoit donc que le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation sera désormais, à l'instar de celui des bâtiments d'habitation, fixé en monnaie. Mais cette mesure ne concernera que les nouveaux baux, ceux qui seront conclus ou renouvelés postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi. Elle ne concernera pas les baux en cours, dont les prix demeurent fixés en denrées sauf - disposition introduite par le Sénat -, si les parties s'accordent sur une fixation en monnaie, ainsi que les baux portant sur des cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles, qui ne sont pas incluses dans la réforme de la PAC.

Les parties disposeront par ailleurs d'un délai de tolérance d'un an à compter de la publication de la loi pour conclure ou renouveler leurs baux en denrées. La nouvelle règle du libellé en monnaie souffrira ainsi certaines exceptions, car le projet se veut avant tout réaliste et prudent.

L'actualisation chaque année du prix du bail suivant la variation d'un indice des fermages défini au plan départemental est le second élément de la réforme. Fixé par le préfet, sur avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'indice des fermages incorporera, ainsi que cela est indiqué à l'article 1^{er}, pour un quart au moins la variation du résultat brut d'exploitation national à l'hectare calculé sur les cinq années précédentes.

Il comprendra également la combinaison d'un ou de plusieurs des éléments suivants : le résultat brut d'exploitation national à l'hectare d'une ou plusieurs catégories d'exploitations classées selon leur orientation technico-économique ; le résultat brut d'exploitation départemental à l'hectare, ces deux indicateurs faisant l'objet d'un « lissage » sur les cinq années précédentes, comme vous le suggère la commission, enfin, le prix constaté dans le département d'une ou plusieurs denrées ne faisant pas l'objet d'aides compensatoires prévues par la PAC.

Ce système paraît évidemment complexe, mais il permet aux commissions paritaires des baux ruraux de composer les indices de fermage les plus adaptés aux diverses réalités départementales en tenant éventuellement compte des petites régions agricoles. Les commissions pourront déterminer, comme bon leur semblera, la part de RBE national qui devra être retenue dans l'indice des fermages, faire, si elles le souhaitent, une large référence à l'évolution du RBE départemental, voire à celle d'un ou de plusieurs produits non couverts par la réforme de la politique agricole commune.

Les commissions paritaires des baux ruraux disposeront ainsi de la plus grande liberté pour le choix et la pondération respective des différents indicateurs retenus à hauteur de 75 p. 100 dans l'indice des fermages.

Cela posé, des garanties sont prévues par le texte pour éviter une évolution brutale des prix des baux. Ainsi, l'indice retenu au niveau de chaque département ou de chaque région naturelle devra faire l'objet d'un nouvel examen, au plus tard tous les six ans. Les évolutions retenues pour les RBE national, départemental et par OTEX - ou orientation technico-économique des exploitations - font par ailleurs l'objet d'un « lissage » sur plusieurs années, propre à réduire les à-coups. Le Sénat, enfin, a adopté un article additionnel prévoyant le dépôt par le Gouvernement au Parlement, avant le 1^{er} juin 1997, d'un rapport sur les conséquences de l'application du texte.

La Haute Assemblée a également prévu que, dans l'hypothèse où au 1^{er} octobre 1995, date normale d'actualisation des montants de fermage, il existerait une carence des autorités responsables - préfet ou commission paritaire - la variation s'opérerait pour 50 p. 100 sur l'évolution du RBE national et pour 50 p. 100 sur celle du RBE départemental.

Votre commission juge positif de retenir des indicateurs de revenus agricoles pour faire évoluer les fermages. Cette formule rencontre l'agrément des représentants des preneurs comme de ceux des bailleurs que j'ai entendus. Cependant, la commission estime que le risque induit par le nouveau texte de conduire à une évolution des prix des baux incompatible avec les moyens des fermiers existe et ne doit aucunement être sous-estimé.

L'état d'esprit de la commission de la production et des échanges face à cette réforme est le suivant : les nouvelles règles sont indispensables si l'on veut installer des jeunes et tout simplement maintenir le fermage en France. Les organisations professionnelles agricoles et les représentants des fermiers aussi bien que des propriétaires en sont tous d'accord.

N'allons pas toutefois vers une situation où l'évolution des prix des baux serait telle qu'elle léserait profondément les intérêts de l'une ou l'autre des parties.

Conservons surtout aux commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux le rôle qui doit être le leur. Le texte nous donne satisfaction à cet égard, puisqu'il prévoit que la fixation de l'indice des fermages relèvera très largement de leur choix et de leur responsabilité et qu'elles seront consultées chaque année par le préfet avant le 1^{er} octobre pour la constatation de l'évolution de l'indice.

C'est précisément parce que la commission de la production et des échanges est attachée au rôle traditionnel et original que jouent les commissions paritaires des baux ruraux qu'elle a voté la suppression d'une disposition du projet. Il s'agit de la possibilité reconnue aux parties de ne retenir pour la variation annuelle des fermages que l'évolution du seul RBE national, lissé sur cinq ans. On peut penser que cette possibilité, reconnue aux parties, serait très largement utilisée et que, pour des raisons de simplification administrative, elle deviendrait tout simplement la nouvelle règle d'évolution des fermages.

Or cette formule méconnaît le rôle majeur que jouent les commissions paritaires. La prise en compte du seul RBE national est, par ailleurs, tout à fait critiquable car les variations de cet indicateur sont avant tout une moyenne intégrant les évolutions des revenus des zones les plus prospères. La seule prise en compte du RBE national pourrait léser ainsi sensiblement les fermiers travaillant dans les régions difficiles et sur les terres les moins rentables.

Votre commission a donc souhaité la suppression de cette disposition, mais elle considère, sous cette réserve, que le projet sur les prix des fermages est équilibré et que la réforme qui nous est proposée est indispensable.

Je me dois de vous préciser qu'aussi bien mon rapport écrit que la présente intervention tiennent le plus grand compte du travail fait avec les parties concernées et du plein accord de la commission qui s'est réunie le 28 septembre.

Ce matin, à l'occasion de l'examen des amendements, très peu de membres étaient présents et des avis différents ont été émis à propos des points suivants.

Premièrement, la composition de l'indice d'évolution du montant des fermages : la part du RBE national serait limitée à 25 p. 100 ;

Deuxièmement, l'indice de transition, dit « de carence », dans l'attente de l'indice départemental, serait calculé à raison d'un quart du RBE national, un quart du RBE départemental, un quart par OTEX concernées dans le département et un quart des productions retenues dans le département ;

Troisièmement, l'accord entre les parties pour adopter le seul RBE national lissé sur cinq ans serait rétabli.

Il me semble que ces dispositions, si elles étaient adoptées, rompraient l'équilibre du texte, qui est l'aboutissement d'une longue négociation et d'un important travail dont les conclusions ont été adoptées par la commission de la production et des échanges à l'unanimité des membres présents le 28 septembre, c'est-à-dire une large majorité de la commission.

M. le président. Monsieur le rapporteur, vous avez épuisé votre temps de parole.

M. Daniel Soulage, rapporteur. Je conclus, monsieur le président.

D'autres problèmes importants liés au fermage devront être examinés très rapidement par notre assemblée : droits à produire, mise aux normes des bâtiments d'élevage, aménagements touristiques. Nous attendons avec confiance les propositions que nous fera sur ce point M. le ministre de l'agriculture et de la pêche.

Aujourd'hui, il nous incombe de moderniser les règles d'évaluation et d'évolution du prix des baux. L'accès au foncier, l'avenir même du système en dépendent. La commission de la production et des échanges vous demande, mes chers collègues, d'adopter ce projet de loi.

Pour terminer, permettez-moi de remercier M. le sénateur Pluchet, qui a été le rapporteur de ce projet de loi et qui a accompli un travail remarquable avec la Haute Assemblée, ainsi que M. le ministre de l'agriculture et ses services pour leur disponibilité et leur compréhension. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

Discussion générale

M. le président. Dans la discussion générale, la parole et à M. Alain Le Vern.

M. Alain Le Vern. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, avant la loi sur les fermages, les relations entre les propriétaires et les travailleurs de la terre reposaient sur la domination des premiers et l'acceptation par les seconds des clauses imposées par le propriétaire. C'était la liberté contractuelle dure pour celui qui n'était riche que de ses bras.

C'est l'honneur du Conseil national de la Résistance, des législateurs de la Libération et du ministre socialiste Tanguy-Prigent que d'avoir organisé la location des terres et normalisé les relations entre bailleurs et preneurs. Cette loi du 13 avril 1946 a largement contribué, chacun ici s'en est fait l'écho, à l'essor, à la réussite et à la puissance de notre agriculture.

Réussite économique, mais aussi réussite humaine et sociale, fin de l'arbitraire, diminution progressive des conflits entre les différentes parties, possibilité, pour une majorité d'agriculteurs, d'organiser son existence, d'améliorer son quotidien, d'assurer son avenir : tels sont les acquis de ce statut du fermage qu'aujourd'hui vous voulez réformer.

Était-ce nécessaire ?

Cet édifice, rapidement évoqué, a déjà connu des évolutions. Nous les avons parfois initiées, souvent approuvées, car elles étaient adaptation, amélioration. Le pro-

blème à résoudre tient à la baisse réelle de la rémunération du propriétaire, puisque le prix du foncier et le revenu des locations ont diminué. La réduction programmée du prix des denrées dans les prochaines années accentuerait cette tendance si des dispositions n'étaient pas prises pour y remédier. Il fallait donc agir.

Est-ce la bonne méthode ?

J'observe que, malgré les demandes de plusieurs de mes collègues siégeant sur d'autres bancs de cette assemblée, la commission n'aura entendu - j'ai participé à toutes ses réunions sur ce sujet - aucun représentant des parties concernées. Comme beaucoup d'entre nous, je l'ai fait personnellement, multipliant les audiences et les rencontres sur le terrain. Cela m'a permis de constater que si les représentants de la propriété agricole approuvent le projet, ceux des fermiers le critiquent sévèrement. Quant aux organisations professionnelles, elles font preuve d'une remarquable discrétion quand elles ne y sont pas opposées.

Ce projet de loi est présenté presque à la sauvette, sous couvert d'ajustements techniques. Je crains qu'il ne soit, en fait, un handicap supplémentaire pour notre agriculture, après l'accord du GATT voulu par ce gouvernement. *(Murmures.)*

Monsieur le rapporteur, vous avez évoqué la réunion qu'a tenue la commission ce matin. Ne risque-t-elle pas de masquer différents problèmes restés non résolus ? Ainsi, plusieurs amendements ont été acceptés contre votre avis alors que des modifications proposées par des organisations professionnelles représentatives ont été repoussées. Cela démontre que, au-delà du caractère technique que vous revendiquez pour ce texte, les choses sont complexes. Une véritable concertation menée dans un climat serein dans un contexte dépassionné, aurait sûrement permis de déboucher sur un projet plus adapté et plus consensuel.

Ce projet est-il juste ?

Il consiste à indexer le prix du fermage sur le revenu brut d'exploitation constaté d'une part au niveau national et, d'autre part, au niveau départemental. Or nous connaissons tous les grandes différences, les fortes disparités qui existent dans notre agriculture. Ses nombreuses richesses, sa grande diversification, la multiplicité des savoir-faire, la diversité des productions, les différences liées à la nature des sols, aux traditions, à la géologie rendent délicate toute volonté d'uniformisation. Un tel texte va à l'encontre de cette diversité.

Ainsi, les bonnes fermes, les bonnes terres trouveront preneur à des prix corrects, tandis que des exploitations réputées plus difficiles resteront sans fermier. Les jeunes agriculteurs, dont chacun s'accorde à dire - et vous l'avez vous-même dit, monsieur le ministre, monsieur le rapporteur - qu'il faut privilégier l'installation, seront confrontés à des difficultés plus grandes encore qu'actuellement. S'ils doivent d'ores et déjà fournir des garanties solides et un apport en capital substantiel pour s'installer, l'alourdissement des charges d'exploitation, inéluctable avec la mise en œuvre de ce texte, rendra les installations plus difficiles. En effet, la première des conséquences de ce projet sera - il faut le dire et le répéter - l'augmentation du prix des fermages, donc des charges d'exploitation, souvent dans des proportions très fortes.

Au moment où la profession revendique à juste titre, sur la fiscalité agricole, sur le taux des cotisations sociales, sur la part communale du foncier non bâti, on comprend mal que l'on propose ici un alourdissement des charges d'exploitation à travers l'augmentation programmée du montant des loyers qui nous est proposée.

S'il me fallait un argument supplémentaire, monsieur le rapporteur, je le trouverais dans vos propos. Le nouveau mode de fixation des prix, avez-vous précisé, ne s'appliquera obligatoirement qu'aux seuls baux conclus ou renouvelés postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi. Conscient du risque de mécontentement des agriculteurs, vous voulez donc répartir les effets de ce texte en différenciant, pour la plupart des cas, son application. C'est une illustration supplémentaire d'une législation à crédit. Il n'empêche que, au bout du compte, l'agriculture familiale sera pénalisée, paiera davantage et sera, qu'on le veuille ou non, soumise à la pression du bailleur.

Il y a quelques mois, dans cet hémicycle, lors du débat d'orientation sur l'agriculture, certains présentaient le chiffre de 400 000 agriculteurs en l'an 2000 comme une fatalité. Ce serait une catastrophe ! Or ce texte risque d'y concourir ; nous nous y refusons.

Ce projet de loi n'est pas juste non plus si on l'examine sous l'angle de l'aménagement du territoire.

En effet la référence au revenu brut d'exploitation pose un véritable problème tant les écarts sont variables d'un département à l'autre. Ainsi, dans quatorze départements, le revenu brut d'exploitation est, en moyenne, supérieur à 150 p. 100 du revenu brut d'exploitation national moyen. Dans quinze départements, il est inférieur de 60 p. 100 à cette référence. M. le ministre sait certainement dans quelle catégorie se situe le département de l'Aveyron, mais je lui rappelle que le taux est de 244 p. 100 en Champagne-Ardenne, de 191 p. 100 en Picardie, de 186 p. 100 en Ile-de-France, alors qu'il n'est que de 60 p. 100 dans la région Limousin.

Par ailleurs, vous savez tous, chers collègues, que nos départements ne sont pas homogènes. A l'intérieur de nos régions existent des pays dont les limites et les dénominations sont presque toujours les fruits de la réalité naturelle, donc de l'agriculture. Ces pays sont fort divers et l'application du nouveau dispositif provoquera de nouvelles disparités qui seront parfois insupportables.

Nous considérons donc que ce texte va à l'encontre du projet du Gouvernement sur l'aménagement du territoire, qu'il va accroître les injustices entre les territoires et - hélas ! - favoriser la désertification des zones difficiles.

Ce projet est également injuste parce qu'il va reproduire mécaniquement les grandes différences entre les exploitations, entre une ferme de plaine et une ferme de montagne, entre une ferme de bocage et une ferme de grande culture. Chacun sait, car ces chiffres sont souvent avancés, que 80 p. 100 des aides vont à 20 p. 100 des agriculteurs. Or 100 p. 100 des aides seront intégrés dans le calcul des indices. Ainsi, même pondérés, ces indices feront augmenter le prix du fermage plus fortement pour un agriculteur qui perçoit peu ou pas d'aides, ce qui reproduira, aggravera même les injustices du système, rendant encore plus difficile - j'y insiste - l'installation des jeunes.

En outre, les crises conjoncturelles que nous connaissons régulièrement ne seront pas suffisamment prises en compte, ce qui risque de provoquer des difficultés immédiates puisque le prix du fermage sera éloigné des conditions réelles de culture dans les départements considérés.

Nous avons proposé, par quelques amendements, un système qui, affiné par la concertation, aurait permis de tenir compte des exigences du moment et de la pratique suivie dans certains départements où l'on intègre le montant des aides. On nous a opposé des arguments techniques pour défendre ce projet dont chacun s'accorde à dire qu'il est complexe et, j'ajoute, injuste.

Quelques principes devraient guider la démarche : l'adoption du système dont personne ne conteste la nécessité ; un dispositif juste et équilibré ; la prise en compte des aides ; la référence aux productions de l'exploitation concernée ; l'existence ou non de droits à produire, question qui n'est même pas évoquée dans le texte ; la référence à telle ou telle zone naturelle ; la volonté de maintenir un tissu rural dense ; la nécessité, enfin, de conserver le rôle des commissions paritaires départementales des baux ruraux, car si chacun prétend vouloir leur garder, elles seront pratiquement dessaisies.

M. le rapporteur indique, au troisième alinéa de la page 5 de son rapport : « Le fermage constitue aussi un atout véritable pour notre agriculture ; par la stabilité qu'il consacre dans les relations entre bailleurs et preneurs, il a incontestablement permis la modernisation de notre outil agricole au cours des dernières décennies. Parce qu'il réduit la charge du foncier, il facilite considérablement l'installation de jeunes agriculteurs, véritable priorité à l'heure actuelle pour l'agriculture française. On sait déjà qu'aujourd'hui, chez les exploitants de moins de trente-cinq ans, plus des trois quarts des superficies sont exploitées en fermage. »

Tout cela est juste ou, plutôt, tout cela était juste. Avec ce projet, en effet, ni la stabilité, ni la maîtrise de la charge du foncier, ni l'installation des jeunes ne pourront être assurées dans l'avenir.

Monsieur le ministre, vous avez loué l'équilibre du dispositif actuel. Or votre projet de loi sera facteur de déséquilibre, de précarité, d'injustice. On aurait pu l'intituler sobrement : « Loi sur la hausse du prix du fermage ».

Il n'apporte pas de sécurité supplémentaire au fermier tout en le plaçant dans une précarité nouvelle, précarité économique et précarité liée à la complexité technique de l'édifice proposé.

Il prend en compte une base injuste pour le calcul des fermages à venir. En l'état, il ne nous satisfait aucunement. Il touche aux fondements essentiels des rapports entre le propriétaire et le fermier. Il porte atteinte au principe de base du lien entre le prix du fermage d'une terre et celui de ce qu'elle produit.

Comme en commission, nous voterons bien entendu contre ce projet de loi injuste.

M. le président. La parole est à M. Rémy Auchedé.

M. Rémy Auchedé. Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, le statut du fermage est non seulement une réalité, mais, surtout, un atout pour notre agriculture. Ainsi que cela vient d'être rappelé, il est un des grands acquis issus de la Libération, obtenu en 1946 auprès du Gouvernement de consensus de l'époque. Il a permis, par la stabilité des rapports contractuels, de moderniser l'outil agricole au cours des dernières décennies et de contribuer au développement de notre agriculture et de sa renommée. Il concerne aujourd'hui plus de 60 p. 100 des terres exploitées.

Sous couvert de modifications réglementaires, que vous présentez comme anodines, ce projet de loi tend, monsieur le ministre, à satisfaire les appétits de la propriété foncière.

En effet, avant même ce nouveau projet de loi, les bailleurs avaient déjà obtenu la fixation de loyers séparés pour la maison d'habitation et, demain, ils exigeront non seulement des loyers séparés pour les bâtiments d'exploitation, mais aussi des plus-values liées aux droits à produire induits par la réforme de la politique agricole commune.

Cette actualisation du statut, présentée comme une simple adaptation technique, s'inscrit dans un climat agricole profondément perturbé par les décisions gouvernementales et par l'intégration européenne.

Le rythme de diminution des exploitations est tel que 43 000 d'entre elles ont disparu en 1993, alors que seulement 8 000 jeunes s'installaient. Le nombre des exploitations agricoles en France qui était de deux millions en 1960 sera de 200 000 à 300 000 en l'an 2000.

Le revenu brut d'exploitation a baissé de 9 p. 100 entre 1990 et 1993 malgré une augmentation constante de la superficie moyenne. La baisse du revenu net est encore plus drastique : 12,8 p. 100 en trois ans.

La politique agricole commune, il faut bien le dire, a aggravé les inégalités. Ainsi, en Champagne, le revenu brut d'exploitation représente 144 p. 100 de la moyenne nationale. Dans le Limousin, il n'en représente que 60 p. 100. De même, la chute des prix à la production atteint des records : en moyenne, les prix des productions végétales ont diminué de 13,2 p. 100 en 1993, ceux de la production animale de 5,5 p. 100 environ.

Les taux d'intérêt trop élevés accélèrent par ailleurs l'endettement des fermiers dont les charges d'exploitation sont en perpétuelle augmentation. Leurs revenus, déjà fortement atteints par la baisse programmée des prix à la production, subissent de plein fouet la réforme des cotisations sociales. Dès lors, comment pourront-ils supporter à nouveau une augmentation des fermages que cette loi engendrerait, si elle était votée ?

Sur ce point, en effet, monsieur le ministre, vous n'avez envisagé aucune garantie, aucun garde-fou. Pourtant, les ambitions de la propriété foncière sont claires : il s'agit d'obtenir à court terme un doublement des fermages.

C'est dans ce contexte socio-économique qu'on nous propose d'approuver ce texte. Celui-ci ne serait qu'une réforme limitée, rendue inéluctable par des mutations que notre agriculture se doit de prendre en compte.

Ainsi, les rapports de MM. Duboz et Delanneau évoquent les problèmes suivants : l'expression des prix des fermages en denrées ne refléterait plus la réalité agricole ; l'indexation sur les denrées conduirait à des disparités ; les prix des denrées ne seraient plus représentatifs des coûts de production.

Sous couvert de ce constat se cache la volonté de répondre aux exigences des bailleurs, leur but étant de s'accaparer les gains de productivité réalisés par le fermier grâce à son seul savoir-faire.

Ce rapport souligne aussi que l'expression des fermages en denrées relèverait d'un système devenu obsolète parce que déconnecté de la réalité. De plus, le projet de loi propose d'exprimer désormais ces coûts de fermage en monnaie.

Or tous ces arguments sont pour une large part fallacieux.

En effet, c'est d'abord l'effondrement des prix agricoles qui engendre la baisse des fermages. Par ailleurs, il est possible, dans chaque département, de négocier les prix des denrées d'assise du fermage puisque l'on connaît pour chaque production les volumes commercialisés, le prix moyen pratiqué par les organismes de collecte, le montant des primes compensatoires versées par département et pour chaque production.

Si l'on comprend que les bailleurs soient inquiets, est-il pour autant juste et souhaitable que ce soient les preneurs qui fassent les frais de cette réforme alors qu'ils supportent déjà les conséquences désastreuses de la politique agricole ?

La réalité, si elle révèle un certain déséquilibre, n'est que la conséquence des concessions de votre gouvernement, comme des précédents, face aux exigences de la PAC et du GATT.

Qui a imposé la baisse des prix agricoles à la production ? On voit bien où se situent les responsabilités !

Le projet de loi est un parfait exemple des restructurations que vous imposez à notre agriculture. Il est urgent de tout mettre en œuvre pour préserver les intérêts de ceux qui valorisent ce mode de faire-valoir et qui ne retirent que de faibles revenus de leur métier.

Pourquoi s'empresse-t-on de légiférer dans ce domaine ? Pourquoi cette intrusion autoritaire et partisane de l'Etat, alors que les commissions consultatives départementales, lieux de concertation entre bailleurs et preneurs, ont seules les compétences pour mener à bien une réactualisation des prix des fermages au plus près des réalités locales agricoles ?

Selon le nouveau système, qui ne portera pas sur les cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles, agrumicoles, le loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues serait fixé en monnaie. Il serait compris dans une fourchette actualisée annuellement et indexée partiellement sur le revenu brut d'exploitation.

La référence au revenu brut d'exploitation national n'a aucune justification, si ce n'est celle de faire payer plus dans les régions pauvres et de faire payer moins dans les régions riches. Le système est profondément injuste, car il ne tient pas compte des amortissements et intègre dans le mode de calcul du prix des fermages de l'Hexagone le résultat brut d'exploitation des régions les plus performantes et les plus fertiles.

Ainsi, les revenus des exploitations de la Beauce ou des vignobles des grands crus influenceront désormais à la hausse sur le prix des fermages des régions les plus défavorisées, accélérant du même coup l'exode rural et la friche.

De plus, votre proposition, si avantageuse pour les gros propriétaires fonciers, ne réglera rien pour les petits propriétaires dans les régions où le revenu agricole est faible. Ceux-ci risquent de ne plus trouver preneurs, du fait des prix. Ainsi, ils perdront le revenu de leurs terres et bâtiments, revenu qui sert souvent à améliorer leur maigre retraite.

Quand on sait qu'il existe une différence de 50 p. 100 entre le revenu brut d'exploitation national et celui des départements les plus défavorisés, on ne peut qu'être inquiet face à cette réforme qui ne s'imposait absolument pas.

Cette déréglementation du calcul du fermage favorisera les visées spéculatives de certains bailleurs, tout comme la concentration de la production. Elle créera petit à petit les conditions adéquates pour abolir le statut du fermage, créer de nouveaux modes de faire-valoir aliénants et favoriser le développement de l'agriculture industrielle.

Outil indispensable à l'aménagement du territoire, le statut du fermage doit, au contraire, être conforté.

En effet, les agriculteurs, qui doivent aujourd'hui assumer des investissements lourds, ont besoin d'une sécurité dans le temps pour les amortir, pour assurer un niveau de vie décent à leur famille. Ce n'est pas en prévoyant la renégociation des fermages tous les six ans que l'on ira dans le bon sens. C'est bien le fondement du statut du fermage qui est remis en cause et nous pensons que cela est inacceptable.

Il convient avant toute chose de rétablir le dialogue entre bailleurs et preneurs, de chercher d'autres solutions que celle que vous préconisez. C'est pourquoi le groupe communiste, soucieux d'améliorer le statut du fermage au lieu de le remettre en cause, s'opposera à ce texte.

M. le président. La parole est à M. Jacques-Michel Faure.

M. Jacques-Michel Faure. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le texte qui nous est aujourd'hui présenté a une portée essentiellement technique et il ne nous a pas échappé qu'il n'avait pas pour ambition de réformer le statut du fermage, mais simplement d'adapter les mécanismes de fixation du prix et de son évolution.

Fruit de longues négociations, ce texte réalise un compromis qui nous paraît réaliste entre les intérêts des bailleurs et ceux des fermiers, et permet d'engager la modernisation des règles d'évaluation et d'évolution des fermages qui dataient déjà d'une cinquantaine d'années.

En dépit du caractère limité des aménagements qui nous sont soumis, je considère que ce projet représente une avancée significative dans la clarification, l'adaptation et la fixation du prix des fermages.

Cette avancée, chacun le reconnaît, était nécessaire pour assurer l'adéquation du fermage aux réalités naturelles, économiques et sociales actuelles, qui mettaient en péril le maintien du système antérieur.

Cette réforme était également nécessaire sur le plan technique. L'indexation du prix des fermages sur le cours des denrées agricoles était devenue inégale et provoquait de graves disparités.

Le rapport de l'ingénieur général Duboz, dès 1991, puis celui du sénateur Delaneau cette année se sont attachés à souligner les incohérences du mécanisme actuel de fixation du prix des fermages et à proposer un certain nombre de mesures permettant d'y remédier.

La première de ces incohérences était le décalage grandissant qui existait entre le prix des fermages et la réalité économique.

Depuis les années quatre-vingt, le niveau des fermages est en effet devenu inférieur à la plupart des indicateurs économiques, qu'il s'agisse par exemple du PIB ou de l'indice du coût de la construction. En outre, si le prix des fermages est resté proche de l'évolution du RBE entre 1970 et 1980, depuis cette date il lui est inférieur.

La baisse constante du prix des fermages s'accompagnait d'une diminution du capital des agriculteurs, ce qui revenait à poser le délicat problème de la viabilité du système du fermage lui-même. Songeons qu'en francs constants, les loyers baissent d'environ 1,2 p. 100 par an depuis 1981.

A cette évolution « structurelle », et en tout état de cause presque irréversible, s'est ajoutée l'incidence de la réforme de la politique agricole commune qui, en orientant à la baisse le prix des denrées sur lesquelles était assis le prix des fermages, contribuait ni plus ni moins à indexer leur montant sur la baisse institutionnelle du prix des denrées.

Ce décalage était encore accentué par la diversité des productions, y compris au sein d'un même département.

C'est dire combien il était urgent de mettre un terme à cette évolution dangereuse pour notre agriculture. Le seul prix des denrées ne pouvait plus constituer un critère objectif et dénué de critiques. Création d'un autre âge, appliqué à une agriculture soumise à des contraintes entièrement différentes de celles qu'elle connaît à l'heure actuelle, il était condamné à disparaître.

Je tiens donc à souligner, au nom de mon groupe parlementaire, et bien qu'il s'agisse d'une réforme technique, que le passage des denrées à la monnaie n'en est pas moins fondamental.

Cette réforme n'a pas seulement été dictée par des impératifs techniques ou par la désuétude d'un système. Elle est également due - et c'est tout à votre honneur, monsieur le ministre - à une volonté politique que vous avez clairement manifestée.

L'évolution du prix des fermages sera désormais indexée sur un indice des fermages. Dans ce cadre, il est prévu que les loyers des bâtiments d'exploitation et des terres nues seront fixés en monnaie. Seuls seront exclus de ce mécanisme les loyers des bâtiments d'habitation et des terres portant sur certaines cultures spécifiques qui continueront à être libellés en denrées.

Le prix des fermages restera encadré par une fourchette arrêtée par le préfet, qui sera évaluée en monnaie et réexaminée tous les six ans.

Le prix variera donc désormais sur la base d'un indice fixé par le préfet après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux.

Nous sommes convaincus de la nécessité de disposer d'un système qui garantisse, tant aux preneurs qu'aux bailleurs, une stabilité et une sécurité de leurs relations. Le projet de loi va incontestablement dans ce sens.

Je voudrais simplement, à ce stade de la discussion, relever certains points techniques qui mériteraient, à mes yeux, d'être améliorés, sinon aujourd'hui, du moins à l'avenir.

S'agissant tout d'abord du cadre géographique retenu pour la détermination de l'indice des fermages, il me semble comporter des inconvénients liés à la configuration des cultures agricoles.

Vous avez, en effet, monsieur le ministre, maintenu le cadre existant du département, cadre administratif de base, mais qui ne me paraît pas correspondre à la réalité naturelle et sociologique de notre agriculture. Or, pouvons-nous réellement accepter qu'à deux propriétés de même nature, se livrant aux mêmes productions et seulement séparées par la frontière artificielle existant entre deux départements, soient appliqués deux indices différents alors que rien ne les distingue *a priori* ?

Il en est de même des exploitations chevauchant deux départements.

Ces quelques situations particulières, mais qui reflètent la réalité de notre agriculture, conçue dans le cadre de « bassins d'exploitation » avant que de l'être dans le cadre départemental, soulignent les difficultés et les disparités que provoquera la rigidité du cadre retenu.

Lors de l'examen de ce texte, le Sénat avait retenu, à titre complémentaire, la possibilité de fixer la composition de l'indice des fermages par régions naturelles agricoles. Cette notion me semble plus conforme à la réalité.

Les rapports de MM. Duboz et Delaneau avaient déjà souligné la nécessité de prendre en compte un cadre plus adapté à la réalité agricole.

J'ajoute que nous avons récemment adopté en première lecture un texte sur le développement du territoire qui a tenté de fixer les contours de la notion de « pays », considéré comme un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale. Peut-être pourrions-nous évoluer vers un cadre similaire, qui aurait l'immense avantage de contribuer à la revalorisation de nos productions agricoles à travers la reconnaissance de « bassins de production » homogènes.

Nous avons tout à gagner à adapter progressivement nos méthodes aux réalités de notre territoire. Un premier pas dans ce sens a été réalisé par le projet de loi pour le développement du territoire ; il nous appartient de le conforter.

Outre le cadre retenu, le mécanisme de fixation de l'indice des fermages me semble susciter certaines interrogations qui pourraient nuire à la clarté du texte.

L'indice se compose de deux éléments : un critère permanent, ou obligatoire, et trois critères à combiner.

La prise en compte du RBE national reflète un souhait partagé par tous. Simplement, on peut remarquer que la solution retenue est très en retrait par rapport à celle proposée par M. Delaneau et qu'en outre, la part qui lui est consacrée est imprécise puisqu'il interviendra, nous dit-on, pour « un quart au moins » dans l'indice.

J'aurais souhaité que l'indicateur de base des revenus agricoles français soit pris en compte de manière plus précise dans la définition de cet indice. A l'évidence, rien ne nous permet d'affirmer qu'il interviendra pour 25, 50 ou 75 p. 100.

Au surplus, rien n'est dit dans le texte sur la pondération à effectuer entre les trois critères supplémentaires et sur la part qui sera la leur dans l'indice définitif.

A ce système assez complexe, dans lequel la part de RBE national peut aussi bien être minoritaire que majoritaire, s'ajoute un système dit de « l'indice de carence » qui permettra, à titre transitoire, de fixer l'indice sur la base des seuls RBE national et départemental, dans l'hypothèse où l'évolution de l'indice des fermages n'aurait pas été constatée conformément au système précédent.

Cela revient à dire que si les autorités administratives ne s'accordent pas sur l'évolution de l'indice, celui-ci pourra être fixé avec deux critères seulement, y compris, puisque rien ne vient l'infirmier, à titre définitif.

L'objectif initial d'encadrer le RBE par d'autres critères serait donc remis en cause par cette disposition, alors que tout milite en faveur du choix de quatre critères afin d'assouplir le passage de la phase transitoire à la première constatation de l'évolution de l'indice.

Enfin, et c'est la disposition qui me semble soulever la plus grande interrogation, le douzième alinéa du II de l'article 1^{er} prévoit que les parties peuvent fixer elles-mêmes l'actualisation de l'indice sur la base du seul RBE national, ce qui revient indirectement à accepter que le RBE national soit le critère essentiel de la détermination de l'indice.

Cela me paraît assez paradoxal, dans la mesure où le texte s'est attaché à minorer cet indicateur dans le système de base et qu'il permet, à titre complémentaire et non subsidiaire, de le remettre en cause. Cette disposition pourrait d'ailleurs très bien servir de base aux parties pour revenir sur un indice précédemment adopté par les autorités administratives départementales.

Mais ce qui est sans doute le plus paradoxal est qu'à la logique d'une économie administrée en matière de fermages, que perpétue le texte, répond, par cette disposition, une liberté contractuelle totale des parties, comme si ces deux logiques pouvaient coexister.

Ces interrogations que pose votre texte, monsieur le ministre, peuvent être comprises si, comme j'en ai le sentiment, il s'agit véritablement d'une première phase, d'une première étape vers une redéfinition de ce qui doit constituer le prix des fermages de nos agriculteurs.

Pourrons-nous continuer à l'avenir à limiter à ce point la liberté contractuelle des parties en l'enfermant dans une réglementation qui s'éloigne considérablement des

situations locales, vécues par les agriculteurs ? Les bailleurs et les preneurs ne sont-ils pas capables de s'entendre sur un prix ?

C'est une question que je pose pour l'avenir, et que je laisse à votre appréciation, mais je crois que nous avons les moyens de faire évoluer un système archaïque qui s'inscrit dans une logique bien différente de la logique libérale qui prévaut dans notre société. Qu'avons-nous à gagner en perpétuant un système que nous avons rejeté dans d'autres secteurs économiques et qui est si peu adapté aux situations locales ? Nous ne pouvons que perdre ce qui est le fondement d'une société démocratique, dans laquelle l'Etat est censé être garant et non gérant.

Il s'agit également d'une question de confiance à l'égard des parties qui seront d'autant plus responsables qu'elles pourront évaluer et fixer entre elles un prix régi par la seule loi de l'offre et de la demande.

Au sein de l'Union européenne, nous appartenons désormais à cette petite minorité d'Etats - le Portugal, l'Italie et les Pays-Bas - qui refuse encore la liberté aux parties de fixer le prix des fermages, alors qu'elle s'est imposée partout ailleurs.

Nous devrions songer à introduire, à l'avenir plus de flexibilité, plus de souplesse et peut-être tout simplement plus de réalisme dans ce système de fixation du prix des fermages.

Enfin, je m'interroge sur la nécessité de distinguer les locaux d'exploitation et les locaux d'habitation, dont les loyers seraient les seuls à être assis sur l'indice de la construction dans le calcul de l'indice global. Les locaux d'exploitation doivent-ils être exclus de cette règle du seul fait qu'ils n'ont pas la même destination ?

Voilà en quelques mots, monsieur le ministre, les réflexions que je souhaitais apporter au débat.

Je le répète, ce texte réalise une avancée considérable, et nous le voterons donc sans état d'âme. Nous n'en devons pas moins admettre qu'il s'agit d'une première étape vers l'adaptation et la modernisation des règles de fixation du prix des fermages pour que celui-ci puisse correspondre aux réalités ainsi qu'aux contraintes du monde agricole. Et il le fera en permanence si nous donnons enfin aux agriculteurs les moyens de déterminer eux-mêmes la valeur de leur outil de travail. *(Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)*

M. le président. La parole est à M. Gérard Larrat.

M. Gérard Larrat. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, nous abordons la discussion d'un sujet technique mais d'importance dans l'organisation et la gestion de notre agriculture : le prix du fermage.

Le bail à ferme, dont nous connaissons tous les spécificités, organise les relations entre bailleur et preneur en garantissant la continuité de l'exploitation, le prix en étant la pierre angulaire.

Notre législation relative au fermage date de l'après-guerre et, bien qu'elle ait été modifiée à plusieurs reprises, il paraît nécessaire de l'adapter une fois encore afin qu'elle réponde mieux aux nouvelles réalités économiques, en particulier quant à la définition du prix du fermage.

Le présent projet est donc un texte d'adaptation à une situation nouvelle ; il n'a pas l'ambition de refondre la législation du fermage en elle-même, mais, plus modestement, de proposer un mécanisme de fixation des prix plus réaliste. Il est le fruit d'une longue concertation

destinée à parvenir à un juste équilibre entre les bailleurs et les preneurs. Il s'agit, comme vous l'avez dit, monsieur le ministre, de faire en sorte que les preneurs et les bailleurs puissent assumer leurs obligations, en particulier le paiement du bail pour l'un et la juste rémunération pour l'autre.

La place déterminante que tient le fermage dans notre agriculture justifie que nous trouvions des corrections aux défauts des principes actuels de la fixation de son prix, de manière équitable et en préservant l'avenir.

Le fermage, on l'a dit avant moi, est le mode d'exploitation le plus répandu en France et il connaît une progression régulière depuis vingt-cinq ans. Ainsi, en 1992, 58 p. 100 de la surface agricole utile étaient exploités en fermage. Celui-ci offre, en effet, une souplesse suffisante pour permettre à notre agriculture de répondre à de nouvelles exigences et il a indéniablement contribué, depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, à l'essor de notre agriculture. Il concourt à la cohésion du monde rural en créant une solidarité entre les générations, facilitant d'une part l'installation des jeunes agriculteurs, en leur permettant de travailler la terre sans mobiliser leur capital pour l'acheter, contribuant, d'autre part, à assurer un revenu au propriétaire qui est souvent un retraité du monde agricole.

Dès lors, on peut dire que le fermage joue un rôle essentiel dans le maintien du tissu rural qui doit, plus que jamais, conserver sa densité et son dynamisme.

Cependant, l'évolution économique récente, tant internationale que communautaire, implique d'adapter ce mode d'exploitation à deux données constantes et incontournables dont les effets négatifs sur les relations contractuelles sont indéniables : en premier lieu, la baisse du prix des denrées, car le prix du fermage étant établi en denrées, une telle baisse entraîne celle de la valeur du foncier ; en second lieu, l'introduction d'un régime d'aide communautaire compensant la baisse des prix, qui déconnecte la valeur du fermage du revenu agricole. Or, l'intérêt essentiel de l'exploitation en fermage est le lien entre le coût du bail et le revenu de l'exploitant.

Face à ces nouvelles données, il fallait adapter le fermage dans sa notion économique. Le présent texte propose des adaptations raisonnables et équilibrées puisqu'il prévoit la fixation du prix du fermage en monnaie et son indexation sur un indice panaché.

Je ne détaillerai pas les modalités de ces deux nouveaux critères, que notre rapporteur nous a déjà très clairement présentés, mais j'en soulignerai les effets majeurs : fixer le prix du fermage directement en monnaie permet de maintenir le lien entre le revenu et le coût du bail et de mieux prendre en compte les situations de polyculture et d'élevage ; l'indice composite, fixé aux trois quarts au niveau départemental, demeure principalement déterminé par les réalités locales, avec la possibilité de tenir compte des spécificités par région naturelle agricole, sans oublier que la structure de dialogue indispensable que sont les commissions départementales participeront toujours étroitement à la fixation des prix.

De la sorte, on le conçoit aisément, le présent texte préserve un juste équilibre entre les préoccupations et les intérêts des preneurs et des bailleurs. De plus, plusieurs dispositions autorisent une entrée en vigueur progressive de la loi de manière à ne pas bouleverser la situation du foncier agricole. Il s'agit plus précisément des dispositions de l'article 4 et du fait que, désormais, les baux seront renégociés au bout de six ans de façon à adapter plus régulièrement leur prix.

Bien que le projet qui nous est soumis apporte une réponse équitable à la nécessaire adaptation des modalités de fixation du prix du fermage, notre rapporteur proposera quelques amendements auxquels je m'associerai totalement car ils me paraissent équilibrés et évitent toute surenchère.

Cependant, je me permettrai, monsieur le ministre, de poser trois questions car les textes, aussi équilibrés soient-ils, soulèvent toujours des interrogations.

Premièrement, pourquoi intégrer dans la composition de l'indice, au niveau départemental, le seul prix des denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires ?

Deuxièmement, afin de faciliter le maintien des agriculteurs sur leur site d'exploitation, c'est-à-dire le maintien de l'exploitation elle-même par l'installation des jeunes, ne serait-il pas possible de permettre, dans des conditions à déterminer, aux jeunes agriculteurs qui restructurent une exploitation ou qui la remettent en état afin de répondre à des critères de rentabilité, de bénéficier d'une réduction ponctuelle et momentanée du prix du fermage, dans le cadre des différentes aides à l'installation des jeunes agriculteurs ? Cette aide assurerait la prise en charge des loyers sans pénaliser les propriétaires tout en permettant à un jeune fermier de reprendre une exploitation ; une telle disposition pourrait d'ailleurs être insérée dans la prochaine loi de modernisation de l'agriculture.

Enfin, les terres viticoles ne sont pas directement concernées par le présent texte, ce qui se justifie principalement par le fait que ces productions n'ont pas été touchées par la réforme de la PAC. Mais qu'advient-il si l'OCM-vin met en place dans l'avenir un système d'aides compensatoires ? Nous nous éloignons apparemment du sujet, mais tout texte n'est pas une fin en soi ; il détermine la préparation du suivant.

En conclusion, monsieur le ministre, vous nous saisissez d'un texte équilibré, que le groupe UDF votera. Cependant, il ne doit pas nous exonérer d'une réflexion plus générale sur le statut du fermage et les relations contractuelles dans le monde agricole face aux impératifs de l'aménagement du territoire, de la conservation des sols et de leur finalité culturelle ainsi que des nouveaux défis du tourisme rural et des mesures agri-environnementales. (*Applaudissement sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

M. le président. La parole est à M. Yves Van Haecke.

M. Yves Van Haecke. Monsieur le ministre, pourquoi le Gouvernement nous soumet-il aujourd'hui, après première lecture au Sénat, cette réforme d'apparence technique, qui concerne le statut du fermage ?

Mes collègues l'ont souligné, la raison principale d'un tel texte tient aux bouleversements provoqués par la réforme de la politique agricole commune et par la perte de signification économique du très ancien « blé fermage » dont le prix est fixé chaque année par l'autorité gouvernementale.

La discussion sur le devenir de ce blé fermage est d'ailleurs ancienne et tout le monde ici sait que la réforme de 1988 n'a jamais été qu'une demi-réforme. Le prix du blé fermage a été alors fixé au niveau, en francs, de l'année précédente. Et ce ne fut que le début d'une longue série, qui a duré jusqu'à cette année. Ainsi le blé fermage a-t-il perdu énormément de son pouvoir d'achat au cours de ces quelque dix dernières années.

La notion de départementalisation de la référence était également en discussion. Cela constituait bel et bien une impasse dont vous vous êtes sorti utilement, monsieur le

ministre, par ce projet de loi que j'estime équilibré, comme viennent de le souligner mes collègues de la majorité.

Je tiens à insister, car on l'oublie parfois, sur la référence à un revenu brut d'exploitation national « par hectare », ce que vous avez bien précisé tout à l'heure. Or entre le RBE « par hectare » et le RBE « par exploitation », il y a une différence qui, chaque année, ne fait que s'accroître, du fait de la disparition, malheureusement rapide, des exploitations en France.

Le texte qui nous vient du Sénat est encore équilibré, même s'il est un peu plus compliqué que votre projet de loi - pas toujours à bon escient. Il importait que la référence nationale et les références départementales, pour évaluer les indices d'actualisation annuels, continuent à être liées à l'activité économique, d'où les choix qui ont été effectués, à mon avis judicieusement.

Je voudrais insister sur trois problèmes.

Le premier porte sur la composition de l'indice départemental. En effet, la notion de départementalisation est poussée le plus loin possible, jusqu'à la limite au-delà de laquelle il n'y aurait plus d'équilibre, et ce dans le sens souhaité par les représentants nationaux des fermiers.

Faut-il aller encore plus loin ? Dans l'indice départemental composite, d'après ce projet de loi, entre pour 25 p. 100 au moins l'indice du revenu brut par hectare national. Faut-il l'effacer complètement ? Je ne le crois pas. Faut-il le considérer alors comme définitivement fixé à 25 p. 100 et pas davantage ? Je suis prêt à aller jusque-là avec mes collègues, si tel est le désir de la majorité.

Faut-il maintenir la référence à certains prix dominants dans un département ou une petite région ? C'est une préoccupation qui est fréquente et à laquelle vous avez répondu, monsieur le ministre. En effet, dans les 75 p. 100 laissés à l'appréciation de la commission paritaire départementale, la référence peut être faite pour la plus grande part, sinon en totalité, à une ou à quelques denrées essentielles pour le département ou la petite région.

Le deuxième problème est lié à l'indice départemental en cas de « carence » de la commission paritaire départementale. C'est une adjonction due au Sénat. Elle est sans doute utile, même si elle n'a peut-être pas été initialement souhaitée par certains professionnels. Le Sénat propose une actualisation basée pour moitié sur la variation du RBE départemental et pour moitié sur celle du RBE national. La commission souhaite passer à un système de quatre quarts. Pour ma part, je suis prêt à suivre mes collègues sur ce terrain en pensant que nous pouvons aller jusque là.

Cela m'amène au troisième point, essentiel à l'équilibre recherché. Nous sommes en effet nombreux à attacher beaucoup d'importance au degré de liberté que l'on peut laisser aux parties, quelles que soient les décisions préfectorales en la matière, quel que soit l'indice composite départemental retenu. C'est le fameux alinéa 12 du paragraphe II de l'article 1^{er}, que nous allons examiner tout à l'heure.

Je pense qu'il faut absolument maintenir le projet de loi tel qu'il nous est soumis par le Gouvernement. J'y tiens beaucoup, d'abord pour une raison de simplicité. Le projet complique déjà assez sérieusement la situation en matière de baux ruraux : n'oublions pas qu'aujourd'hui plus de la moitié des baux sont libellés par référence au fameux blé fermage. C'est une raison pratique qui compte !

Ensuite, M. Jacques-Michel Faure énonçait tout à l'heure, au nom du groupe RPR, une raison de fait : il y a des limites départementales et, plus encore, des limites de petites régions. Nombreuses sont les exploitations qui vont chevaucher ces limites.

Enfin, des exploitations *sui generis* - qui sont un peu les « moutons noirs » ou les « moutons à cinq pattes » dans un monde agricole qui n'est plus du tout uniforme - vont de plus en plus se lancer dans la production de denrées particulières, selon des modes de fonctionnement particuliers, et pour lesquels aucun indice local, fixé localement ne serait tout à fait valable. Après tout, bailleurs et preneurs pourraient faire référence d'un commun accord au RBE national.

Les rapports entre preneur et bailleur posent une question de fond. Doit-on constamment rappeler les événements de 1946 et d'après ? Le statut du fermage correspondait à une époque, il correspondait à un point d'équilibre. Il était aussi l'héritage de la corporation paysanne des années précédentes, on oublie de le rappeler. Et puis, est-on dans le même état économique ? Bien sûr que non ! Alors, quand les parties pensent pouvoir s'entendre entre elles, cela veut-il dire que l'une domine l'autre ? Je vous assure que dans les régions que je représente, maintenant, les propriétaires sont parfois bien contents de trouver preneur pour leurs fonds agricoles !

Autre remarque qu'il ne faut pas hésiter à formuler : de cette façon-là, ne va-t-on pas quelque peu « aiguillonner » la commission départementale pour qu'elle trouve un juste accord et ne se perde pas - même si ce n'est qu'un léger risque - dans des complications byzantines concernant l'élaboration de l'indice composite départemental ?

Souvenons-nous aussi que, bien que le statut du fermage soit la loi qui devrait s'imposer, nous avons tous constaté, lorsqu'il s'est agi d'appliquer les aides à l'hectare de la réforme de politique agricole commune, que de nombreuses surfaces agricoles n'étaient pas déclarées à la mutualité sociale agricole, et n'avaient donc pas fait l'objet d'un véritable accord sur le bail rural.

En conclusion, je tiens à affirmer mon soutien au projet de loi qui nous est soumis, sous les réserves que j'ai indiquées. On parle de « texte d'adaptation » et de « texte technique ». Bien sûr, c'est d'abord cela. Mais on se rend bien compte que derrière ces termes quelques grandes questions apparaissent, qui appellent des choix. Il ne faut pas se tromper de direction. (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française.*)

M. le président. La parole est à M. Pierre Micaut.

M. Pierre Micaut. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet de loi qui nous est soumis n'a pas pour but la réforme du statut du fermage, puisqu'il ne prévoit aucune augmentation du niveau actuel des baux. Il n'a qu'un objet technique : la modernisation des règles d'évaluation et d'évolution des fermages.

Aujourd'hui, le revenu agricole n'est plus constitué par la seule commercialisation des produits, qui tenait compte de leur prix de revient ou de la loi de l'offre et de la demande, parfois des deux. Nous pouvons le regretter, surtout face aux professeurs de libre-échangeisme. Mais nous ne sommes plus à un illogisme près en provenance de Bruxelles, de la Commission - veux-je dire.

Pour permettre aux agriculteurs de subsister, il leur est accordé différentes primes PAC, ce qui pénalise les bailleurs dont les revenus étaient basés sur une péréquation de la quantité de produit déterminé à l'origine du bail par la moyenne des prix pratiqués.

Pour des raisons techniques, le système « denrées plus primes PAC » n'a pu être retenu. Enfin, nul ne peut prédire si de nouvelles aides apparaîtront ou bien si certaines, actuellement connues, seront maintenues, diminuées ou, par illusion, augmentées. Et surtout, en raison de leur complexité, les études statistiques nécessaires chaque année prendraient un temps considérable. Par voie de conséquence, les commissions départementales des baux ruraux ne pourraient plus intervenir en temps voulu.

Si ce texte est adopté, la variation annuelle du prix s'effectuera donc, demain sur la base d'un indice des fermages dont la composition sera arrêtée par le préfet, après avis de la commission. Cet indice sera composé, pour 25 p. 100, du RBE moyen à l'hectare constaté au niveau national au cours des cinq années précédentes.

Pour le reste, l'indice départemental sera composé d'un autre index, ou de la combinaison de plusieurs index : le résultat national d'exploitation par catégories d'exploitations classées selon leur spécificité, le résultat d'exploitation départemental, et le prix des denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires au titre de la réglementation communautaire. Ainsi, nombre de combinaisons pourront être étudiées par les commissions.

Les différents intérêts des bailleurs et des preneurs seront ainsi mieux répartis. Mais nous pouvons pressentir l'importance de leur mission et mesurer la responsabilité qui va leur incomber.

La teneur de ce texte facilitera, à n'en pas douter, l'installation des jeunes, du fait qu'il encourage les bailleurs à conserver leur capital, dont le rendement sera mieux actualisé.

Ce capital global représente près de 60 p. 100 de la surface utile. Il peut être évalué, sous forme de terres et bâtiments d'exploitation, à quelque 290 milliards de francs, mis à disposition de l'agriculture. L'importance des sommes en jeu impose de les rémunérer correctement, afin d'éviter que les exploitants ne soient obligés de l'acquiescer, se privant ainsi de la possibilité de financer des investissements directement productifs.

Nous voterons ce texte, monsieur le ministre, et souhaitons que son application intervienne dans les plus brefs délais, pour corriger une des anomalies provoquées par l'application de la politique agricole commune.

Il y subsistera encore des éléments néfastes pour les relations entre bailleurs et preneurs du fait de la possibilité pour ces derniers, par exemple, de solliciter la prime à la cessation d'activité laitière, pour un montant non négligeable. Ainsi nantis, ils peuvent dénoncer le bail pour prendre leur retraite ou pour un autre motif. Le bailleur se retrouve alors avec des terres difficiles à louer et encore plus à vendre, puisque la valeur à l'hectare s'en trouve sensiblement abaissée.

Ainsi serait-il souhaitable qu'au cours de cette session, par exemple au moment de la discussion du projet de loi d'orientation agricole, un texte nous soit proposé pour limiter ce genre d'injustice, source de conflits qu'il est toujours souhaitable d'éviter.

Pour conclure, mes chers collègues, je dois à l'honnêteté de vous dire que cette intervention a été préparée en collaboration avec mon collègue Roger Lestas, député de la Mayenne, que je remercie. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.)*

M. le président. La parole est à Mme Evelyne Guilhem, dernier orateur inscrit.

Mme Evelyne Guilhem. Monsieur le ministre, qu'il me soit d'abord permis de vous remercier pour nous avoir rassurés aujourd'hui quant au maintien de la part française sur la prime aux bovins allaitants. *(Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.)*

Monsieur le ministre, le fermage est devenu en quelques décennies un atout considérable pour le monde agricole. En effet, depuis 1980, les terres exploitées en location représentent environ 60 p. 100 des surfaces agricoles dans notre pays. C'est dire combien cette forme d'exploitation, qui concernent 500 000 fermiers et deux millions de propriétaires, est essentielle à une agriculture moderne ainsi qu'à l'installation des jeunes.

Pourtant, parallèlement à cette évolution, le fermage a subi de plein fouet les conséquences du système du calcul de son prix. Celui-ci s'est révélé inadapté, à partir des années quatre-vingt, aux tendances et aux contraintes nouvelles de notre agriculture. L'indexation du prix du fermage sur le cours des denrées agricoles est progressivement devenue inégalitaire et relativement abstraite. Un décalage s'est manifesté, surtout depuis une quinzaine d'années, entre le prix des fermages et l'évolution économique et sociale comme au sein même du secteur agricole.

Depuis ces années, le niveau des fermages se situe en deçà des principaux indicateurs économiques tels que le PIB, l'indice du coût de la construction ou le RBE. Les loyers ont perdu 1,2 p. 100 de leur valeur par an depuis 1981, réduisant d'autant le capital de nos agriculteurs. Le prix du fermage s'est également heurté à la PAC. Le fondement du système lui-même, c'est-à-dire l'indexation sur le cours des denrées, a été atteint par la baisse des prix agricoles décidée dans la CEE.

La réforme de la fixation du prix des fermages était donc tout à fait nécessaire à l'ensemble du monde agricole. Le passage des denrées à la monnaie qui nous est proposé constitue une réforme réaliste, qui permettra à l'agriculture de s'adapter aux évolutions économiques modernes et assurera un système pérenne du fermage.

Désormais, l'évolution du prix du fermage sera assise sur un indice du fermage fixé dans chaque département par le préfet, après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux. Ce mécanisme reste conforme dans ses modalités à celui que nous connaissions précédemment.

Cependant, le Gouvernement a introduit une part de libre choix laissée aux parties qui pourront, par accord entre elles, fixer l'évolution du prix des fermages. Cette procédure, monsieur le ministre, serait contradictoire avec le principe de base que vous aviez retenu. En effet, l'articulation des deux méthodes de calcul n'est pas spécifiée, et rien n'indique que l'une soit prioritaire sur l'autre. Il me paraît donc utile, pour des raisons évidentes de clarté du texte, de retirer cette disposition.

Le Sénat a introduit la notion de région naturelle agricole, qui pourrait servir de cadre à la fixation de l'indice des fermages. Je crois qu'il s'agit d'un pas important qui permet de décloisonner l'agriculture au-delà des limites départementales. Elle correspondrait plus à la réalité naturelle de l'exploitation agricole. Je souhaite donc que nous puissions conserver cette disposition, qui s'inscrit dans une droite ligne du projet de loi et qui participerait à une harmonieuse évolution du territoire.

Enfin, je crois que l'application de cette loi doit être d'une plus grande souplesse. Ainsi, afin d'avoir un passage plus facile de la phase transitoire à un premier

constat de l'indice, il me semble inutile de fixer l'indice annuel, à titre transitoire, sur la base du RBE national et du RBE départemental. Qu'advient-il si l'indice définitif n'est pas fixé par les autorités administratives ?

Au bénéfice de ces quelques clarifications, ce texte est vraiment primordial pour une agriculture moderne, et je souhaite que l'Assemblée l'adopte.

Monsieur le ministre, le temps n'est plus à l'incantation ou au misérabilisme. L'agriculture a toujours relevé les manches. Maintenant elle doit relever la tête, se moderniser, dans l'unanimité ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre.*)

M. le président. La discussion générale est close.

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, je tiens, tout d'abord, à vous remercier pour votre participation à ce débat, plus particulièrement M. le rapporteur, Daniel Soulage, qui a présenté un rapport de grande qualité, et les membres de la commission de la production et des échanges, qui ont étudié de manière détaillée le présent projet de loi.

Dans ce délicat domaine du fermage, il est essentiel de respecter les équilibres entre bailleurs et preneurs.

Il est tout aussi fondamental qu'une concertation approfondie permette à tous les responsables professionnels, représentants des preneurs et représentants des bailleurs, de vérifier que ces équilibres essentiels ne sont pas altérés.

Toutefois, cette exigence de méthode ne doit pas nous conduire à l'immobilisme. Aucun responsable ne conteste que la fixation des baux en denrées doive être profondément remaniée parce que la poursuite de l'indexation des prix de baux sur la valeur des denrées se révélerait profondément inéquitable.

La réforme de la politique agricole commune a induit une forte baisse des prix pour de nombreuses denrées, assortie de paiements compensatoires, et l'équilibre serait rompu si nous ne tenions pas compte de ce changement important.

Ainsi, et comme le souligne M. le rapporteur, la modification des règles d'indexation des loyers concernant les baux agricoles est inéluctable.

C'est pourquoi je ne puis accepter les observations présentées par M. Auchédé au nom du groupe communiste. L'essentiel de ses propositions consisterait, en effet, à ne rien changer au dispositif actuel. Cette perspective nie totalement la réalité. Elle n'est pas acceptable. Je ne connais d'ailleurs aucun professionnel qui réclame le maintien pur et simple d'un *statu quo* qui est manifestement dépassé. Je craindrais, au surplus, que cette attitude ne se retourne contre le fermage et contre les intérêts mêmes des preneurs. Nous ne pouvons accepter de nous situer dans une telle perspective.

Contrairement à ce que craignent M. Le Vern et M. Auchédé, le projet de loi n'organise en aucune façon l'augmentation des fermages. Comme le démontre M. le rapporteur, il s'agit de mettre en place pour l'avenir un indice d'évolution des fermages qui tienne compte de toutes les données, y compris des charges, qui sera donc équitable à la fois pour les bailleurs et les preneurs et pourra être ainsi adapté aux réalités locales par négociation entre les partenaires.

Monsieur Le Vern, indexer les baux sur l'évolution du résultat brut d'exploitation tient compte de l'évolution des charges des preneurs. Mais indexer les baux sur le seul RBE départemental aurait de très graves inconvénients pour les départements très hétérogènes sur le plan agricole.

Quant à la piste que vous proposez consistant à ajouter au prix des denrées le montant des aides compensatoires accordées au titre de la réforme de la politique agricole commune, elle ne serait pas fiable, compte tenu de la très grande diversité des systèmes de production et, il faut bien le dire, d'une certaine complexité des régimes de paiements compensatoires. Pour assurer la sécurité des parties, il convient au contraire de se fonder sur des indicateurs objectifs, sûrs, largement utilisés et bien représentatifs de l'évolution des revenus agricoles.

En outre, fixer les baux en denrées avait un sens tant que l'évolution du prix des denrées offrait une indexation de qualité équitable pour toutes les parties. Dès lors que ce n'est plus le cas, l'expression « en denrées » n'a plus de véritable signification et ne serait ressentie que comme une contrainte supplémentaire et inutile. C'est pourquoi les nouveaux baux doivent être fixés directement en monnaie, ce que font déjà spontanément preneurs et bailleurs.

Il est, en revanche, essentiel de maintenir un lien très fort entre l'activité agricole et l'évolution du prix des baux. Ce lien est maintenu dans le projet qui vous est soumis, et la commission de la production a également accepté cette règle.

Le texte permet aussi une bonne adaptation aux réalités départementales, et même à celles des régions agricoles, contrairement aux craintes exprimées. Le projet qui vous est soumis prend donc en compte les contraintes du territoire.

L'exigence de méthode dont je parlais il y a un instant, consistant à respecter une concertation approfondie entre bailleurs et preneurs, et l'exigence d'équilibre entre les intérêts légitimes des fermiers et des propriétaires doivent nous guider dans l'examen des amendements qui vous sont aujourd'hui proposés. Nous devons maintenir fermement ces équilibres, qui ont été délicats à trouver. Nous devons aussi veiller en permanence à ce que cette réforme soit simple, c'est-à-dire facilement applicable.

Je tiens à rassurer, M. Jacques-Michel Faure : ce texte permettra, tout comme c'est le cas aujourd'hui, de prendre en compte les réalités des petites régions agricoles dans la fixation de l'évolution des fermages.

Au regard de ces critères, certaines propositions formulées par M. Van Haecke ou par Mme Guilhem me semblent difficiles à retenir.

Ainsi, fixer dans la loi la pondération attribuée dans tous les départements à la variation du revenu brut d'exploitation national alors que le projet de loi propose au moins 25 p. 100 me paraît en contradiction avec le souci, que nous partageons, de laisser à chaque commission départementale le soin de composer son propre indice. Cette décision serait d'autant plus paradoxale que l'indice national est plus stable que les indices départementaux, ce qui contribue à amortir de très fortes fluctuations, qui ne seraient à l'avantage ni du bailleur ni du preneur.

Je suis tout aussi réticent quant à la suggestion de remplacer l'indice employé à titre transitoire, tel que l'a introduit le Sénat - RBE national pour moitié et RBE départemental pour l'autre moitié - par un indice à quatre composantes égales, retenant le RBE national, le RBE départemental, le RBE de certaines OTEX et le prix des denrées. Cette approche me paraît en contradiction avec l'objectif que l'on doit assigner à un indice transi-

toire, c'est-à-dire de gérer le plus simplement possible une période qui doit être aussi courte que possible. Nous souhaitons, en effet, que les commissions paritaires puissent définir très rapidement les indices appropriés à la situation départementale.

Je crains en outre que le quatrième quart - à savoir les denrées - ne déséquilibre ce projet de loi puisque ne seraient pas exclues les denrées dont le prix est orienté à la baisse du fait de la réforme de la PAC et de l'existence des aides compensatoires.

M. Van Haecke a insisté sur la liberté contractuelle des parties et le souhait de voir les baux indexés, par accord entre les parties, sur le RBE national. C'est un vrai problème, et j'ai bien noté les arguments avancés à cet égard. Nous aurons l'occasion d'y revenir lors de l'examen des amendements. Nous devons veiller à peser les avantages et les inconvénients de telles dispositions.

Je partage les préoccupations de M. Larrat concernant les jeunes agriculteurs. C'est dans cet esprit que le Gouvernement a décidé une revalorisation de 20 p. 100 la dotation aux jeunes agriculteurs, et ce dès son arrivée au pouvoir en 1993, et la mise en place, cette année, d'un prêt d'installation global. Et nous nous apprêtons à revoir les modalités de la prétraite pour qu'elle soutienne mieux les installations. Vous constaterez qu'avec le dispositif prévu dans la loi de modernisation et les dispositions d'ordre réglementaire qui sont prises, ou qui le seront, on pourra définir une véritable charte nationale de l'installation des jeunes agriculteurs.

Enfin, nous devons veiller à ne pas retarder la mise en œuvre de cette adaptation dès lors que nous en acceptons les principes. Certains d'entre vous souhaiteraient aller plus loin en modifiant le statut du fermage sur d'autres éléments que la détermination du prix des baux. Je souhaiterais, là encore, respecter les exigences dont je parlais voici un instant. Nous devons préserver d'indispensables équilibres entre bailleurs et preneurs, ce qu'une concertation approfondie doit permettre de vérifier.

En conclusion, les principales préoccupations qui me semblent devoir inspirer l'examen de ce projet de loi ont bien été perçues et exprimées. L'objectif est simple : permettre le maintien et le développement du fermage, ce qui constitue un mode de mise à disposition des terres conforme à l'efficacité de notre agriculture et favorable à l'installation des jeunes.

Comme le rapporteur et la plupart des intervenants l'ont souligné, ce texte apporte une réponse sur ces points tout à fait essentiels. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française et du Centre et du groupe du Rassemblement pour la République.*)

Discussion des articles

M. le président. La commission considérant qu'il n'y a pas lieu de tenir la réunion prévue par l'article 91, alinéa 9, du règlement, je vais maintenant appeler les articles du projet de loi dans le texte du Sénat.

Avant l'article 1^{er}

M. le président. M. Auchedé et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 5, ainsi rédigé :

« Avant l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

« Le Gouvernement engagera avec les pays membres de l'Union européenne un processus de renégociation globale de la politique agricole

commune, afin de parvenir à une meilleure organisation des marchés agricoles, d'assurer la pérennité et le développement des exploitations agricoles, et de travailler à l'établissement d'une juste rémunération du travail des agriculteurs.

« Il agira notamment pour le respect de la préférence communautaire, pour l'utilisation lorsque cela s'avère nécessaire des clauses de sauvegarde en faveur de nos productions, pour une répartition des crédits communautaires qui permette de développer les productions et d'améliorer le revenu des agriculteurs, pour remettre en cause l'actuelle politique de mise en jachère des terres agricoles, pour une réelle coopération agricole au niveau international. »

La parole est à M. Rémy Auchedé.

M. Rémy Auchedé. J'ai déjà très largement exposé le principe de cet amendement dans mon intervention générale. Je serai donc très bref.

Il s'agit de rappeler au Gouvernement qu'il est urgent d'engager avec nos partenaires de l'Union européenne un processus de renégociation globale de la politique agricole commune en raison même des difficultés grandissantes de l'agriculture française et européenne, pour obtenir au moins une juste rémunération du travail des agriculteurs, ce qui aurait un effet positif sur le sujet qui nous réunit aujourd'hui, à savoir l'évaluation du prix des fermages et des baux.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. La commission a repoussé cet amendement, qui ne concerne pas directement le prix des fermages.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Cet amendement, qui demande au Gouvernement d'engager une renégociation de la politique agricole commune, va bien au-delà du sujet traité dans le projet de loi.

En outre, l'injonction faite par cet amendement au Gouvernement dépasserait le cadre même d'un texte législatif. La politique agricole commune se traite à un autre niveau.

Enfin, je tiens à souligner que, depuis mon arrivée au ministère de l'agriculture et de la pêche, j'ai conduit inlassablement une action permanente au niveau européen, action qui a permis d'obtenir des aménagements significatifs de la politique agricole commune. Les nombreuses améliorations obtenues ont été, je pense, appréciées par l'ensemble de la profession.

Je ne puis souscrire à l'appréciation totalement négative qui inspire cet amendement, sur lequel j'émet, comme la commission, un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5. (*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. M. Auchedé et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 6, ainsi rédigé :

« Avant l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

« I. - Les entreprises de l'industrie agro-alimentaire et les entreprises de commerce de gros des produits agricoles et alimentaires sont soumises à un prélèvement fiscal de 2 p. 100 portant sur leur excédent brut d'exploitation, ressortant de l'analyse des soldes intermédiaires de gestion du dernier exercice annuel connu.

« II. - Les sociétés coopératives agricoles et les sociétés engagées dans un plan de redressement judiciaire ne seront pas concernées ».

La parole est à M. Rémy Auchédé.

M. Rémy Auchédé. L'amendement n° 6 vise à instaurer un prélèvement fiscal sur les entreprises de l'industrie agro-alimentaire et sur les entreprises de commerce de gros des produits agricoles et alimentaires.

Ce prélèvement fiscal porterait sur l'excédent brut d'exploitation qui ressortirait de l'analyse des soldes intermédiaires de gestion du dernier exercice annuel connu.

Cette mesure vise à compenser et à rééquilibrer les revenus fonciers qui s'érodent à cause de la politique agricole commune.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. Comme l'amendement précédent, l'amendement n° 6 n'est pas directement lié au montant du fermage et à son évolution. Il a, par conséquent, été repoussé par la commission.

De plus, une telle disposition créerait une nouvelle ressource fiscale. Cette taxe entraînerait une distorsion de la concurrence à l'intérieur de l'Union européenne, au détriment de nos industries agroalimentaires.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Bien évidemment, je ne suis pas favorable à cette mesure car, dans le cadre de la politique de réduction des charges globales des entreprises, les gouvernements successifs ont entendu, depuis maintenant plusieurs années, placer notre pays à un niveau qui puisse être avantageusement comparé avec celui de ses partenaires, notamment en matière fiscale.

L'adoption de l'amendement n° 6 irait à l'encontre de ces orientations et porterait atteinte à la compétitivité de nos entreprises.

Enfin, si cette question devait être traitée, elle relèverait d'une loi de finances.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6. (L'amendement n'est pas adopté.)

Article 1^{er}

M. le président. « Art. 1^{er}. - L'article L. 411-11 du code rural est ainsi modifié :

« I. - Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

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

« II. - Il est inséré, après le troisième alinéa, treize alinéas ainsi rédigés :

« Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés chaque année selon la variation d'un indice des fermages.

« Cet indice est composé :

« a) Pour un quart au moins, du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;

« b) D'un, ou de la combinaison de plusieurs, des éléments suivants :

« - le résultat brut d'exploitation national à l'hectare d'une ou plusieurs catégories d'exploitations classées selon leur orientation technico-économique constaté au cours de l'année précédente, ou la moyenne de ces résultats constatés au cours des trois années précédentes ;

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

« - le prix constaté dans le département d'une ou plusieurs denrées ne faisant pas l'objet d'indemnités compensatoires prévues par la réglementation communautaire.

« Après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, l'autorité administrative fixe, éventuellement par région naturelle agricole, la composition de l'indice des fermages. Elle en constate l'évolution chaque année, avant le 1^{er} octobre, selon la même procédure.

« La composition de cet indice fait l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans.

« A titre transitoire, à compter du 1^{er} octobre 1995 et jusqu'à la première constatation de l'évolution de l'indice des fermages, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues et des maxima et des minima s'effectue, pour moitié, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes et, pour moitié, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté dans le département au cours des trois années précédentes.

« Par accord entre les parties, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues peut être faite sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes.

« Les modalités selon lesquelles les éléments de calcul de l'indice des fermages et leur variation sont constatés sont fixées par voie réglementaire après avis de la Commission consultative paritaire nationale des baux ruraux.

« Par dérogation aux dispositions précédentes, le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, arboricoles, oléicoles et agrumicoles et des bâtiments d'exploitation y afférents peut être évalué en une quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative. Dans ce cas, les dispositions relatives à l'actualisation du loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation prévues au présent article ne s'appliquent pas. »

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

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

Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 7 et 16.

L'amendement n° 7 et présenté par M. Auchédé et les membres du groupe communiste et apparenté ; l'amendement n° 16 est présenté par M. Le Verne et M. Emmanueli, et les membres du groupe socialiste.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 1^{er}. »

La parole est à M. Rémy Auchédé, pour soutenir l'amendement n° 7.

M. Rémy Auchédé. Le Gouvernement prend prétexte de la chute des prix agricoles à la production pour déclarer obsolète le système de référence aux denrées dans lequel les prix des baux évoluent actuellement.

L'expression des fermages en monnaie aboutira à déconnecter l'évolution du fermage des prix des productions agricoles.

L'introduction de l'indexation des fermages sur le résultat brut d'exploitation national condamne les relations de concertation entre bailleurs et preneurs au sein des commissions consultatives.

Ainsi que je l'ai signalé lors de la discussion générale, la prise en compte du RBE dans le calcul d'indexation risque d'aboutir à des disparités régionales graves.

Au terme de ce processus, le statut du fermage risque d'ailleurs d'être condamné.

Ce texte n'est donc pas une simple mesure d'adaptation technique ; il peut avoir une portée plus générale, aux effets négatifs.

C'est la raison pour laquelle nous proposons de supprimer l'article 1^{er}.

M. le président. La parole est à M. Alain Le Vern, pour soutenir l'amendement n° 16.

M. Alain Le Vern. Il convient de souligner, à la lumière des discussions que nous avons eues en commission et des propos qui viennent d'être tenus par les divers intervenants, que de nombreuses interrogations demeurent à l'issue des travaux du Sénat et de l'Assemblée nationale. L'adoption de cet amendement permettrait de remettre l'ouvrage sur le métier et de reconsidérer ce projet de loi, afin de lui substituer un dispositif plus conforme aux réalités économiques et reflétant mieux les disparités de notre agriculture.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. Ces amendements de suppression visent, en fait, à remettre en cause le projet de loi.

Or les différentes interventions ont permis de vérifier le bien-fondé de ce projet de loi, dont le caractère inéluctable a été reconnu par les orateurs, mais aussi par nos collègues du Sénat.

La commission de la production et des échanges a donc repoussé ces amendements.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Je ne peux, bien évidemment, accepter de laisser vider de son contenu le projet de loi, et j'insiste sur le fait que tant les bailleurs que les preneurs reconnaissent la nécessité de cette adaptation : ils la demandent, ils la sollicitent. Il n'y a que les auteurs de ces amendements pour dire qu'il ne faut rien changer. Les intéressés, les personnes qualifiées pour s'exprimer en la matière, c'est-à-dire ceux qui sont confrontés quotidiennement à ce genre de problème, réclament cette adaptation.

Je tiens donc à remercier tous ceux qui sont prêts à faire évoluer les choses : ils répondent à l'attente des preneurs et des bailleurs.

Je le répète, les très nombreuses réunions de concertation que nous avons eues ont permis de trouver un point d'équilibre, et les adaptations proposées dans ce projet de loi, qui sont les résultats de ces travaux préparatoires, sont conformes à ce qu'attendent les bailleurs et les preneurs.

Par conséquent, je ne peux qu'émettre un avis très défavorable sur ces deux amendements.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 7 et 16.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. M. Le Vern, M. Emmanuelli et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 18, ainsi rédigé :

« Substituer aux troisième à huitième alinéas du II de l'article 1^{er} l'alinéa suivant :

« Cet indice est composé du résultat brut d'exploitation départemental à l'hectare constaté au cours de l'année précédent, ou la moyenne de ces résultats constatés au cours des cinq années précédentes. »

La parole est à M. Alain Le Vern.

M. Alain Le Vern. Je déplore la réponse de M. le ministre, étant donné que j'ai déclaré exactement l'inverse de ce qu'il prétend : j'ai dit qu'il y avait effectivement un problème et qu'il convenait d'y réfléchir. La preuve, monsieur le ministre, c'est que je vais maintenant vous proposer des amendements tendant à améliorer le dispositif qui est malheureusement en passe d'être adopté tel quel par l'Assemblée.

L'amendement n° 18 a pour objet, ainsi que je l'ai indiqué tout à l'heure, de prendre en compte les disparités et la diversité du territoire national et des différentes agricultures. D'ailleurs, chacun s'accorde aujourd'hui à dire qu'il y a lieu de pratiquer des politiques agricoles différenciées.

Cet amendement vise donc, je le répète, à tenir compte de la notion de pays dans le calcul du prix des fermages, en prenant pour référence le revenu brut d'exploitation départemental.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. La commission a repoussé l'amendement n° 18. La solution retenue par le projet de loi paraît préférable car elle laisse une grande liberté aux commissions paritaires dans le choix et la pondération de plusieurs indicateurs de revenu. Le RBE départemental est de surcroît moins stable que d'autres indicateurs, comme le RBE national.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. L'amendement n° 18 vise à indexer les baux sur la seule évolution du RBE départemental. De graves inconvénients peuvent résulter d'un tel choix, en particulier pour les départements très hétérogènes au plan agricole. Une telle proposition ne laisse en effet aucune possibilité d'adaptation au sein des commissions paritaires, ni pour tenir compte des productions différenciées ni pour tenir compte de la diversité des régions agricoles dans un département donné. Elle ne laisse également aucune place à la nécessaire négociation départementale au sein de la commission paritaire. Or celle-ci doit pouvoir s'exprimer, prendre des décisions sur un certain nombre de questions, sinon il ne lui resterait plus à traiter que la seule durée du lissage.

Pour toutes ces raisons, il convient de rejeter cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 18. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 14 rectifié et 22.

Je constate que l'amendement n° 22 n'est pas soutenu.

L'amendement n° 14 rectifié, présenté par M. Jacques-Michel Faure et Mme Guilhem, est ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa du II de l'article 1^{er}, supprimer les mots : " au moins ; ". »

La parole est à M. Jacques-Michel Faure, pour soutenir l'amendement n° 14 rectifié.

M. Jacques-Michel Faure. Monsieur le ministre, on a évoqué dans la discussion générale la rédaction de l'alinéa II de l'article 1^{er}, qui prévoit que l'indice est composé pour 25 p. 100 au moins du RBE national. Mais 25 p. 100 au moins, cela peut être 100 p. 100 au plus.

Si l'on veut laisser les commissions consultatives départementales discuter sur le fond de ce qui est le plus important, c'est-à-dire la combinaison des trois autres indices, il serait plus sage de limiter à un quart la part du

RBE national dans la composition générale de l'indice composite. Tel est l'objet de l'amendement n° 14 rectifié. Outre l'avantage de la simplification, cet amendement aurait le mérite d'inciter les commissions départementales à centrer leurs négociations sur l'essentiel, c'est-à-dire la combinaison des trois autres indices.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. Cet amendement a été accepté par la commission à l'occasion de la réunion tenue ce matin, contre l'avis du rapporteur. En effet, j'estime que la disposition proposée par M. Faure limite la liberté des commissions paritaires qui doivent pouvoir, si elles le souhaitent, faire référence au RBE national à hauteur de 25 p. 100 au moins. Pour les 75 p. 100 restants, elles peuvent faire des propositions.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Je souscris à l'argument de M. le rapporteur et j'en ajouterai un autre : le dispositif proposé est le résultat de très longues négociations destinées à trouver un point d'équilibre entre les intérêts des bailleurs et ceux des preneurs ; il donne satisfaction aux uns et aux autres. Or, si votre amendement était adopté, monsieur Faure, il provoquerait une rupture d'équilibre, et l'une des parties serait finalement insatisfaite. Je souhaiterais vivement, pour que perdure la bonne entente qui s'est manifestée entre les représentants des bailleurs et les preneurs, que vous acceptiez de le retirer.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Faure ?

M. Jacques-Michel Faure. Je suis sensible aux arguments du ministre et, compte tenu du fait qu'il pense que l'équilibre qui s'est manifesté entre les deux parties est nécessaire et doit perdurer, je retire mon amendement.

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Merci.

M. le président. La parole est à M. Alain Le Vern.

M. Alain Le Vern. Je tiens à manifester ma frustration car ce matin, en commission, j'avais voté cet amendement. Je regrette que mon collègue, qui avait alors présenté une argumentation précise et convaincante, ait décidé de le retirer.

M. le président. Il faut croire que M. le ministre a su trouver cet après-midi les paroles qui ont permis de convaincre notre collègue.

L'amendement n° 14 rectifié est retiré.

Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 1, 19 et 23.

Je constate que l'amendement n° 23 n'est pas soutenu.

L'amendement n° 1 est présenté par M. Soulage, rapporteur ; l'amendement n° 19 est présenté par M. Le Vern.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« A la fin du sixième alinéa du II de l'article 1^{er}, substituer aux mots : "de l'année précédente, ou la moyenne de ces résultats constatés au cours des trois années précédentes", les mots : "des cinq années précédentes". »

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 1.

M. Daniel Soulage, rapporteur. La moyenne du RBE national est lissée sur cinq ans. Par souci de cohérence, la commission propose de lisser également sur cinq ans le RBE par OTEX, de manière à limiter le plus possible les à-coups.

M. le président. La parole est à M. Alain Le Vern, pour soutenir l'amendement n° 19.

M. Alain Le Vern. L'amendement n° 19 a le même objet que l'amendement n° 1. J'ajoute simplement que vous avez là la preuve, monsieur le ministre, que nous essayons d'améliorer le texte.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 1 et 19 ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Je vais montrer que j'apprécie beaucoup les efforts déployés par les uns et les autres pour améliorer le texte.

Ces amendements visent donc à remplacer le lissage sur trois ans des indices de revenus par un lissage sur cinq ans. Une telle modification risque de limiter la marge de négociation des commissions paritaires et donc d'allonger le délai nécessaire pour que les variations de revenus soient constatées par des indices. Toutefois, si l'Assemblée estime que cette proposition est utile, je suis prêt à la suivre et à me ranger à l'avis de la commission qui préfère privilégier la stabilité des indices.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 1 et 19.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 2, 20 corrigé et 24.

Je constate que l'amendement n° 24 n'est pas soutenu.

L'amendement n° 2 est présenté par M. Soulage, rapporteur ; l'amendement n° 20 corrigé est présenté par M. Le Vern.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« A la fin du septième alinéa du II de l'article 1^{er}, substituer aux mots : "de l'année précédente, ou la moyenne de ces résultats constatés au cours des trois années précédentes", les mots : "des cinq années précédentes". »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 2.

M. Daniel Soulage, rapporteur. Même exercice que précédemment, mais, cette fois-ci, l'amendement concerne non plus le RBE par OTEX, mais le RBE départemental : par souci de cohérence, la commission propose qu'il soit également lissé sur cinq ans.

M. le président. La parole est à M. Le Vern pour soutenir l'amendement n° 20 corrigé.

M. Alain Le Vern. Même objet que l'amendement de la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 2 et 20 corrigé ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Même position que pour les amendements précédents : j'accepte la proposition qui est faite.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 2 et 20 corrigé.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n° 11, deuxième rectification, 21 corrigé et 25, pouvant être soumis à une discussion commune.

Je constate que les amendements n° 11, deuxième rectification, et 25 ne sont pas soutenus.

L'amendement n° 21 corrigé, présenté par M. Le Vern, est ainsi rédigé :

« Dans le huitième alinéa du II de l'article 1^{er}, substituer aux mots : "ne faisant pas l'objet d'indem-

nités compensatoires", les mots: "corrigé, le cas échéant, des indemnités compensatoires de baisse des prix".

La parole est à M. Alain Le Vern.

M. Alain Le Vern. Il convient de distinguer entre les diverses aides dont les agriculteurs peuvent bénéficier. Il nous semble important - et tel est l'objet de l'amendement n° 21 corrigé - de prendre en compte les aides qui compensent une baisse des prix, lesquelles sont différentes de celles qui ont pour objet de maintenir une activité ou une présence humaine dans des zones défavorisées, je pense en particulier aux zones de montagne.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. L'amendement n° 21 corrigé a été rejeté par la commission.

En effet, une des motivations du présent projet de loi est de clarifier les choses et de retenir pour chaque production des critères de revenu qui éliminent les incidences de la PAC. Or, un tel amendement tend à prendre en compte les aides, dont M. le ministre a fort bien dit dans son intervention combien leur attribution était complexe, qu'il s'agisse d'aides aux produits, d'aides à la jachère, d'aides aux petits producteurs ou d'aides compensatrices. L'introduction d'un tel critère aboutirait à une gestion très difficile.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Vouloir élargir la liste des denrées qui servent à la fixation de l'indice départemental en prenant en compte les indemnités compensatoires de baisse des prix risque, c'est évident, de conduire à des formules complexes qui, surtout, ne traduiront pas la réalité.

Il serait en effet injustifié d'introduire dans l'indice départemental des denrées qui donnent lieu au versement d'indemnités compensatoires, car ces éléments sont déjà pris en compte dans le RBE et donc, en principe, dans la composition de l'indice départemental des fermages.

Par ailleurs, j'ai souligné dans mon intervention les difficultés que soulève une formule consistant à corriger directement les prix des denrées par les indemnités compensatoires, avec tous les risques d'incompréhension que cela entraînerait inmanquablement entre le bailleur et le preneur. En tout cas, le manque de lisibilité serait évident.

Aussi, je souhaiterais beaucoup, monsieur le député, que vous acceptiez de retirer votre amendement.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Le Vern ?

M. Alain Le Vern. Je le maintiens, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 21 corrigé.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je constate que l'amendement n° 10 n'est pas soutenu.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 15 et 26 corrigé.

Je constate que l'amendement n° 26 corrigé n'est pas soutenu.

L'amendement n° 15, présenté par M. Jacques-Michel Faure et Mme Guilhem, est ainsi rédigé :

« Substituer au onzième alinéa du II de l'article 1^{er} les alinéas suivants :

« A titre transitoire, à compter du 1^{er} octobre 1995, et jusqu'à la première constatation de l'évolution de l'indice des fermages, l'actualisation du loyer

des bâtiments d'exploitation et des terres nues, et des maxima et minima s'effectue :

« Pour un quart, sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes ;

« Pour un quart sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté dans le département au cours des cinq années précédentes ;

« Pour un quart, sur la base de la moyenne des variations des résultats bruts d'exploitation nationaux à l'hectare des catégories technico-économiques classées selon leur orientation technico-économique constatés au cours des cinq années précédentes et relatifs aux denrées auparavant retenues dans le département pour le calcul du prix des fermages ;

« Pour un quart sur la base de la moyenne des variations des prix constatés dans le département des denrées auparavant retenues dans le département pour le calcul du prix des fermages. »

La parole est à M. Jacques-Michel Faure.

M. Jacques-Michel Faure. L'amendement n° 15 répond à un souci de cohérence.

En effet, si la phase transitoire a un début, elle n'a pas de terme sinon la première constatation de l'évolution de l'indice des fermages. Dès lors, dans le cas où ce terme serait fort éloigné, la commission départementale ne risquerait-elle pas de ne retenir que deux critères, le RBE national et le RBE départemental ? Or, il est écrit que la commission départementale organise un indice des fermages composite reposant sur quatre critères.

Je propose donc, dans un souci de cohérence, que pendant la phase transitoire, on retienne ces quatre critères, chacun à part égale. Cela ne peut qu'inciter la commission départementale à sortir le plus vite possible de la phase transitoire et à favoriser les négociations sur ces quatre indices.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 15 ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. La commission a accepté cet amendement ce matin, contre l'avis de son rapporteur.

Le Sénat a introduit la disposition que l'amendement tend à modifier après avoir constaté que les arrêtés préfectoraux prévus par la loi de 1988 n'avaient toujours pas été pris. Il lui a donc paru indispensable de prévoir cet indice de carence afin que la loi puisse être appliquée, contrairement à ce qui se passe en matière de bâtiments d'habitation dans encore huit ou neuf départements. La Haute assemblée a proposé que l'actualisation se fasse pour moitié sur la base de la variation du RBE national et pour moitié sur la base de la variation du RBE départemental. A titre personnel, cela me semble une bonne solution et je ne suis donc pas favorable à l'amendement. Toutefois, je rappelle que la commission l'a adopté ce matin au cours d'une réunion que je qualifierais presque de « réunion en formation restreinte » tant nous étions peu nombreux.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. En répondant aux intervenants dans la discussion générale, j'ai déjà indiqué quelle était la position du Gouvernement. Je la rappelle.

L'amendement n° 15 tend à remplacer l'indice utilisé à titre transitoire - 50 p. 100 du RBE national et 50 p. 100 du RBE départemental - par un indice manifestement plus complexe puisqu'il repose, lui, sur quatre éléments. De surcroît, cet indice serait différent selon les petites régions agricoles, comme le sont très souvent les arrêtés préfectoraux qui font référence aux denrées.

Une telle approche me paraît contradictoire avec l'objectif que l'on doit assigner à un indice transitoire : permettre de gérer le plus simplement possible une période qui doit être la plus courte possible. Nous souhaitons tous, en effet, que les commissions paritaires engagent très rapidement les négociations pour retenir les indices adaptés à leur département.

Je crains enfin que le quatrième quart, tel que le propose cet amendement, ne soit déséquilibré au détriment des bailleurs puisqu'il comprend uniquement la référence à des denrées traditionnelles dont nous savons que le prix est orienté à la baisse.

Au vu de ces quelques explications, qui me paraissent déterminantes pour l'équilibre de l'ensemble du texte, je souhaite, monsieur Faure, que vous retiriez cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Jacques-Michel Faure.

M. Jacques-Michel Faure. Dans le même souci que précédemment, monsieur le ministre, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 15 est donc retiré.

M. Soulage, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« A la fin du onzième alinéa du II de l'article 1^{er}, substituer au mot : " trois ", le mot : " cinq ". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Daniel Soulage, rapporteur. Par cohérence cet amendement procède à un lissage sur cinq années du RBE départemental en cas de carence.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. D'accord avec la proposition de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements identiques, n° 4, 13 corrigé, 17 et 27.

L'amendement n° 27 n'est pas soutenu.

L'amendement n° 4 est présenté par M. Soulage, rapporteur ; l'amendement n° 13 corrigé est présenté par M. Jacques-Michel Faure et Mme Guilhem ; l'amendement n° 17 est présenté par M. Emmanuelli, M. Le Vern et les membres du groupe socialiste.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer le douzième alinéa du II de l'article 1^{er}. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 4.

M. Daniel Soulage, rapporteur. Le douzième alinéa du II de l'article 1^{er}, que le présent amendement tend à supprimer, prévoit que « par accord entre les parties, l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues peut être fait sur la base de la variation du résultat brut d'exploitation à l'hectare constaté sur le plan national ».

Une liberté totale serait ainsi laissée aux parties. Une telle faculté a paru dangereuse à la commission dans la mesure où elle limiterait très sérieusement le rôle de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux.

Par ailleurs, le recours à une telle possibilité risquerait de se généraliser. Or la variation du montant des fermages suivant l'évolution du seul RBE national poserait de graves problèmes aux fermiers des régions les plus désertées, qui se trouveraient vraisemblablement dans une situation difficile.

Certes, on peut nous rétorquer que le prix du blé-fermage est de 124,50 francs par quintal, mais je ferai remarquer à mes collègues que ce critère n'a jamais pu être utilisé comme il aurait dû l'être, c'est-à-dire de manière purement mathématique. En effet, lorsque les variations sont trop importantes, l'expérience prouve que l'on ne peut pas appliquer un seul critère. C'est d'ailleurs pour cela que le prix du blé-fermage est bloqué depuis quelques années et qu'il ne tient plus compte des réalités.

Tout à l'heure, M. le ministre a bien voulu accepter le principe de la fixation du critère en fonction des pays, le plus près possible des gens, ce qui nous paraît très important. Il a aussi été question de limiter à 25 p. 100 la part du RBE national dans l'indice total. Or la disposition dont nous proposons la suppression va exactement dans le sens contraire. Je souhaite donc que la décision de la commission soit suivie et que cet amendement soit retenu. Nos commissions consultatives départementales retrouveraient ainsi un pouvoir plus important.

M. le président. La parole est à M. Jacques-Michel Faure pour soutenir l'amendement n° 13 corrigé.

M. Jacques-Michel Faure. Avant que vous me le demandiez, monsieur le ministre, je retire mon amendement. Vous nous avez, tout à l'heure, fait part de votre souci de voir ce texte évoluer. Je ne peux, quant à moi, accepter la suppression d'une disposition qui représente, à mes yeux, une façon importante, pour les parties, de s'entendre entre elles pour négocier le prix du fermage et qui s'inscrit tout à fait dans ma conception de l'esprit libéral dans lequel on doit « signer » les prix.

M. le président. L'amendement n° 13 corrigé est retiré.

La parole est à M. Alain Le Vern pour soutenir l'amendement n° 17.

M. Alain Le Vern. Comme le souligne l'intervention précédente, certaines contradictions se sont exprimées à l'occasion de l'examen de cet amendement.

M. le rapporteur vient finalement de nous dire qu'il se méfiait beaucoup de la liberté laissée aux parties, car la liberté entre un bailleur et un preneur signifie souvent que le preneur est obligé de passer sous les fourches caudines du bailleur, la situation n'étant pas équilibrée. L'amendement prend en compte cette réalité.

De plus, les nombreuses remarques qui ont été faites au cours de ce débat concernant la référence au résultat brut d'exploitation national - les chiffres que j'ai cités à la tribune lorsque j'évoquais le pourcentage du RBE national que représente le RBE en Champagne-Ardenne ou dans le Limousin parlaient d'eux-mêmes - montrent bien la nécessité de se méfier d'une prise en compte de ce seul critère qui risquerait, dans certaines régions, de faire évoluer les prix des fermages sans commune mesure avec la réalité du revenu des exploitations.

C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de déposer cet amendement, et je me réjouis que la commission l'ait adopté.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 4 et 17 ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Ces amendements visent à indexer tous les baux sur l'indice élaboré dans le département, en excluant toute possibilité de retenir un indice national par accord entre les parties.

Comme vous, je souhaite que les commissions paritaires départementales exercent toutes leurs responsabilités. Toutefois, ce faisant, nous réduisons la liberté contractuelle des parties par rapport à aujourd'hui. Nous constatons, en effet, que celles-ci sont actuellement satisfaites de pouvoir retenir un indicateur simple et d'application nationale – le rapport de la commission de la production en fait d'ailleurs mention. Rappelons-nous qu'il y a en France plus d'un million et demi de baux qui concernent moins de cinq hectares et pour lesquels 1 p. 100 de loyer en plus ou en moins représente un écart inférieur à quarante francs par an ! Ces arguments, à mon avis, ne sont pas négligeables.

Cela dit, je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 4 et 17.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 12 rectifié devient sans objet.

M. Charroppin et M. Vuillaume ont présenté un amendement, n^o 28 corrigé, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa du II de l'article 1^{er} par la phrase suivante :

« Cette dérogation pourra être étendue aux exploitations laitières des régions naturelles agricoles, sur décision préfectorale, après avis de la commission départementale des baux ruraux. »

La parole est à M. Jean Charroppin.

M. Jean Charroppin. Le système existant actuellement pour le calcul des fermages dans les régions laitières naturelles telles que le massif du Jura, par exemple, est bon. Ce système donne satisfaction aux fermiers et aux bailleurs, car il est très déconcentré et repose sur la valorisation de la production locale dominante, c'est-à-dire, dans le cas de ce massif, le lait ; les prix des fermages sont indexés sur les prix du lait.

Or j'ai noté, monsieur le ministre, que l'indice d'évolution des fermages doit faire une large place à la négociation paritaire, département par département, entre les représentants des preneurs et ceux des bailleurs sous l'autorité de M. le préfet. En effet, les commissions pourraient se fonder sur l'évolution du revenu d'exploitation constatée au niveau tant national que départemental ou sur les grandes orientations de production des exploitations.

Cependant, j'ai noté avec satisfaction, que la commission départementale pourra aussi tenir compte dans cet indice de l'évolution du prix des denrées agricoles dès lors qu'elles ne font pas l'objet d'aides compensatoires prévues par l'Union européenne. Les prix de bon nombre de denrées, ceux du lait en particulier, pourront ainsi continuer à déterminer l'évolution de la rémunération du foncier agricole si cela est souhaité au niveau départemental. En conséquence, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n^o 28 corrigé est retiré.

Personne ne demande plus la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

Article 2

M. le président. « Art. 2. – La première phrase de l'article L. 411-12 du code rural est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

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

M. Auchédé et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n^o 8, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 2. »

La parole est à M. Remy Auchédé.

M. Remy Auchédé. Il nous paraît préférable de conserver le texte actuellement en vigueur qui permet, dans tous les cas, de payer le prix du bail soit en espèce soit en nature.

Je vous signale à toutes fins utiles, monsieur le ministre, puisque vous parliez tout à l'heure de consensus et puisque vous aviez l'air de dire que nous ne parlions que pour nous-mêmes, que cette position est aussi celle de la section nationale des fermiers et métayers.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. A partir du moment où les prix des baux ruraux seront libellés en monnaie, il nous paraît logique qu'ils soient payés de la même manière. C'est pourquoi la commission a repoussé cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Rejet.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 8.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Personne ne demande plus la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 2.

(L'article 2 est adopté.)

Article 3

M. le président. « Art. 3. – Jusqu'à leur première actualisation, les maxima et minima mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 411-11 du code rural correspondent, en monnaie, compte tenu du dernier prix des denrées constaté par l'autorité administrative, aux maxima et minima évalués en une quantité déterminée de denrées applicables avant la date de publication de la présente loi. »

Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3 est adopté.)

Article 4

M. le président. « Art. 4. – Le présente loi est applicable aux baux en cours. Toutefois, le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation demeure évalué en une quantité déterminée de denrées, sauf accord entre les parties pour l'exprimer directement en monnaie.

Lorsque le loyer demeure évalué en denrées, le prix des denrées choisies dans le bail, tel que constaté par l'autorité administrative avant la date de publication de la présente

sente loi, est actualisé chaque année selon les modalités définies à l'article L. 411-11 du code rural pour l'actualisation du loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation.

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

M. Rémy Auchedé, et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 9, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 4. »

La parole est à M. Rémy Auchedé.

M. Rémy Auchedé. L'amendement est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Daniel Soulage, rapporteur. Contre.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Contre.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 4.

(L'article 4 est adopté.)

Articles 5 et 6

M. le président. « Art. 5. - Par accord entre les parties, le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation des baux conclus ou renouvelés dans un délai de douze mois à compter de la date de publication de la présente loi peut être évalué en une quantité déterminée de denrées. »

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

Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'article 5.

(L'article 5 est adopté.)

« Art. 6. - Avant le 1^{er} juin 1997, le Gouvernement présentera au Parlement un rapport sur les conditions d'application de la présente loi et sur ses conséquences en matière d'évolution du prix des fermages. » - (Adopté.)

Explications de vote

M. le président. Dans les explications de vote, la parole est à M. Rémy Auchedé...

M. Rémy Auchedé. Vous l'avez dit vous-même, monsieur le ministre, ce projet de loi suscite l'inquiétude des agriculteurs qui exploitent en fermage. J'ai d'ailleurs été étonné de vous entendre prétendre que vos propositions recueillaient l'accord des preneurs et des bailleurs. A en juger par le courrier que les groupes parlementaires ont reçu, elles semblent, au contraire, susciter de fortes préventions, voire l'opposition de la confédération paysanne, du Mouvement de défense des exploitations familiales - le MODEF - et de la section nationale des fermiers et

métayers, notamment en ce qui concerne la prise en considération du RBE national et l'obligation d'acquitter désormais le prix du bail en monnaie. Bref, nous sommes loin du consensus que vous évoquiez tout à l'heure.

Quant au groupe communiste, il est loin de parler pour lui seul. Nous avons fait entendre les propositions de certains de ces syndicats ou groupes.

Nous craignons que ce projet n'aggrave la situation des fermiers sans améliorer celle des petits bailleurs, tout en faisant la part belle aux autres. Ce texte est contraire à l'esprit qui avait inspiré le statut du fermage en 1946 et même aux orientations du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire. C'est pourquoi nous voterons contre.

M. le président. La parole est à M. Alain Le Vern.

M. Alain Le Vern. J'ai déjà dit dans mon propos liminaire ce que je pensais de ce projet de loi. J'espère, à défaut d'une concertation qui n'a pas eu lieu comme il aurait été souhaitable, que la seconde lecture permettra de l'améliorer. Le courrier que j'ai reçu montre que certaines organisations représentatives ne sont pas en complet accord avec vos propositions, monsieur le ministre. Chacun constate qu'il est nécessaire de les retoucher, de faire en sorte que les réalités nouvelles de l'agriculture soient prises en compte pour que le problème du foncier ne se pose pas demain avec une acuité encore plus forte.

En tout état de cause, ce projet de loi ne nous donnant pas satisfaction, je confirme que le groupe socialiste votera contre.

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur le président, je demande la parole.

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

M. le ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur le président, je souhaiterais répondre aux intervenants qui viennent de répéter à plusieurs reprises qu'il n'y avait pas eu de concertation. Je crois au contraire que très peu de textes en ont suscité une qui soit aussi large. C'est que, compte tenu justement des difficultés qui étaient perceptibles, nous avons tenu à mettre en place une mission sur cette question. Nous en avons confié la présidence à un parlementaire qui a procédé à de longues auditions. Il a présenté un rapport que tout le monde apprécie puisque ses conclusions ont été reprises, puis à nouveau discutées par tous les partenaires. Je m'inscris donc en faux contre l'allégation qu'il n'y aurait pas eu de concertation.

Messieurs les socialistes, si tous les textes que vous avez présentés dans le passé à la sauvette ont justement entraîné des réactions sur le terrain, c'est tout simplement parce qu'ils ne correspondaient pas du tout à la réalité et qu'ils étaient donc totalement inapplicables.

Les difficultés particulières des rapports entre bailleurs et preneurs ont pu être tranchées grâce à la majorité, dans cette assemblée comme au Sénat. Mesdames, messieurs de la majorité, c'est tout à votre honneur, car l'opération était vraiment très délicate. Je vous remercie grandement de votre concours.

M. le président. Dans la suite des explications de vote, la parole est à M. Pierre Micaut.

M. Pierre Micaut. La situation à laquelle le projet entend mettre un terme perdurait depuis une cinquantaine d'années. A l'évidence, il était nécessaire d'adapter les textes à la réalité et à ses difficultés, et nous sommes donc satisfaits des démarches entreprises par le ministre de l'agriculture. Je salue également les efforts de notre rapporteur, de notre collègue sénateur Jean Delaneau, en notant au passage qu'il a fait ses classes à l'Assemblée, ce qui fait qu'il a bien appris son métier ! (Sourires.)

En tout état de cause, il y avait matière à reconsidérer une situation qui n'était plus tolérable : l'Europe a engendré tellement de bouleversements qu'il n'était pas possible de continuer ainsi. Arriver à concilier les intérêts des preneurs et des bailleurs était chose très difficile. Nous arrivons à une sorte de compromis. Je pense qu'il faut souhaiter beaucoup de courage aux commissions départementales ; elles en auront besoin !

Pour ce qui concerne le groupe UDF, je vous confirme, monsieur le ministre, qu'il votera ce texte.

Pour conclure, plusieurs interrogations se sont exprimées au cours des interventions. J'en ai formulé une à propos de la prime à la cessation d'activité laitière. D'autres collègues, par exemple M. Van Haecke, en ont formulé d'autres. J'espère qu'au cours de la discussion de la loi d'orientation agricole, nous pourrons les prendre en compte.

Vote sur l'ensemble

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.
(L'ensemble du projet de loi est adopté.)

Suspension et reprise de la séance

M. le président. Avant de reprendre l'examen du projet de loi sur la sécurité, qui figure à notre ordre du jour, nous allons suspendre la séance quelques instants. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures quarante, est reprise à dix-sept heures cinquante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

2

SÉCURITÉ

Suite de la discussion d'un projet de loi d'orientation et de programmation adopté par le Sénat

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi d'orientation et de programmation, adopté par le Sénat, relatif à la sécurité (n^{os} 1490, 1531).

Discussion des articles (suite)

M. le président. Vendredi, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles et s'est arrêtée à l'article 8 bis.

Article 8 bis

M. le président. « Art. 8 bis. - Le public est informé de manière claire et permanente de l'existence du système de vidéosurveillance et de l'autorité ou de la personne responsable.

« Les opérations de vidéosurveillance de la voie publique sont réalisées de telle sorte qu'elles ne puissent enregistrer les images des entrées et de l'intérieur des immeubles d'habitation.

« Toute personne peut demander à l'autorité ou à la personne responsable l'autorisation de prendre connaissance des images la concernant ou de vérifier si elles ont été détruites dans le délai prévu par la loi. Le refus de l'autorité ou de la personne responsable est susceptible de recours devant la juridiction compétente.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article. »

Le Gouvernement a présenté un amendement, n^o 2, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 8 bis. »

La parole est à M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale.

M. Pascal Clément, ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Monsieur le président, tout le monde l'aura compris : cet amendement est la conséquence de la nouvelle rédaction de l'article 8.

M. le président. La parole est à M. Gérard Léonard, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n^o 2.

M. Gérard Léonard, rapporteur. Cet amendement a été adopté par la commission.

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

M. Alain Marsaud. L'argumentation du Gouvernement a été sommaire, mais sa position n'en est pas moins fondée (sourires) : l'article 8 bis n'a effectivement plus lieu de figurer dans ce projet de loi.

M. le président. La parole est à Mme Véronique Neiertz, contre l'amendement.

Mme Véronique Neiertz. Alors qu'il a déjà été décidé vendredi dernier qu'il n'y aurait pas d'autorité de contrôle pour la vidéosurveillance, voilà qu'aujourd'hui on supprime l'article qui prévoit que le public doit être informé de manière claire et permanente de l'existence d'un système de vidéosurveillance et de l'autorité ou de la personne responsable ! Dorénavant, on pourra donc installer des caméras autant qu'on en voudra et où l'on voudra sans que personne soit prévenu ! Je tiens à ce que l'Assemblée prenne bien conscience qu'elle va très loin, le plus loin possible même, dans les atteintes aux libertés individuelles et à la vie privée.

Quand je pense qu'il y a trois ans, alors que le précédent maire d'Avignon avait voulu installer dans sa ville un système de vidéosurveillance comprenant quatre-vingt-dix caméras, la minorité de l'époque avait saisi le tribunal administratif de Marseille pour faire annuler la décision, et obtenu cette annulation sous prétexte que l'installation d'un tel système aurait constitué une atteinte insupportable aux libertés individuelles et à la vie privée ! Je ne l'invente pas ! Ce n'est pas la position du groupe socialiste, mais celle des magistrats. Or, aujourd'hui, d'un seul trait de plume, en l'absence même du ministre de l'intérieur, on va refuser aux citoyens le droit d'être informé de l'installation de caméras. Tant qu'on y est, on peut aussi se passer de légiférer, cela ira plus vite !

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

M. Gérard Léonard, rapporteur. Madame Neiertz, j'avoue ne pas comprendre votre indignation. En effet, l'Assemblée a adopté vendredi dernier l'article 8 qui prévoit déjà, dans son troisième paragraphe, que : « Le public est informé de manière claire et permanente de l'existence du système de vidéosurveillance et de l'autorité

ou de la personne responsable. » Dès lors, l'article 8 *bis* devenait sans objet. Les choses sont donc très claires : l'information sera assurée. Il était inutile de vous indigner.

M. le président. La parole est à M. Christian Dupuy.

M. Christian Dupuy. M. le rapporteur vient d'apporter la précision que je souhaitais obtenir. On comprend bien aux termes de sa réponse que l'article 8 *bis* n'a plus raison d'être.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. En conséquence, l'article 8 *bis* est supprimé et les amendements n° 200, 201 et 202 de M. Marsaud, n° 250 de Mme Neiertz, et n° 203 et 204 de M. Marsaud deviennent donc sans objet.

Article 8 *ter*

M. le président. « Art. 8 *ter*. - Le fait de ne pas respecter l'une des dispositions prévues aux articles 8 et 8 *bis* de la présente loi est puni de trois ans d'emprisonnement et de 300 000 F d'amende. »

Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 8 *ter*. »

La parole est à M. le ministre.

M. Alain Marsaud. Peut-être M. le ministre sera-t-il cette fois plus bavard !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. En dépit de la présence du député de Limoges (*Sourires*) je n'en dirai pas plus à propos de cet amendement que sur l'amendement n° 2, car je pense que l'Assemblée a parfaitement compris de quoi il s'agissait !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Gérard Léonard, rapporteur. Avis favorable de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. En conséquence, l'article 8 *ter* est supprimé. Les amendements n° 205 de M. Marsaud et n° 41 de M. Bonnet deviennent sans objet.

Article 9

M. le président. « Art. 9. - Il est inséré, après l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, un article L. 111-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-3-1. - Les études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de construction, entrepris par une collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres, peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. Il détermine :

« - les conditions dans lesquelles les préoccupations en matière de sécurité sont prises en compte dans les procédures réglementaires existantes ;

« - les projets d'aménagement, les équipements collectifs et les programmes de construction soumis à l'obligation mentionnée au premier alinéa ;

« - le contenu de l'étude de sécurité publique, portant au minimum sur les incidences du projet sur la protection des personnes et des biens et sur les mesures envisagées pour les prévenir. »

M. Gérard Léonard, rapporteur, a présenté un amendement, n° 109, ainsi rédigé :

« Compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme par la phrase suivante : " Sans préjudice de circonstances particulières, l'importance du projet est appréciée notamment par référence à la surface des catégories de locaux dont la construction est envisagée, à la densité des constructions avoisinantes, aux caractéristiques de la délinquance et aux besoins en équipements publics qu'ils génèrent ". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Gérard Léonard, rapporteur. Cet amendement vise à préciser le critère de « l'importance du projet », qui nous a paru trop vague.

La commission a considéré que l'importance du projet donnant lieu à l'étude de sécurité devrait être notamment appréciée par référence à la surface des catégories de locaux dont la construction est envisagée, à la densité des constructions avoisinantes, et aux caractéristiques de la délinquance et aux besoins en équipements publics qu'ils génèrent.

Il s'agit en fait d'encadrer plus précisément le pouvoir réglementaire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Le Gouvernement ne peut être que favorable à un amendement qui vise à encadrer l'exercice du pouvoir réglementaire.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 109.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Dray, Mme Neiertz, MM. Floch, Quilès, Vaillant, Derosier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 251, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme, insérer les alinéas suivants :

« L'étude de sécurité est remise à l'acquéreur de tout ou partie de l'immeuble, huit jours avant la signature de la promesse de vente.

« Il est également remis au locataire ou occupant lors de la signature du bail ou de la convention d'occupation.

« Il est communiqué à l'assemblée générale des copropriétaires.

« Le non-respect des dispositions prévues aux paragraphes I, II, III et IV sera sanctionné par une amende d'un montant de un million de francs et d'une peine d'emprisonnement d'un an ou de l'une de ces deux peines seulement.

« Les sanctions prévues à l'alinéa précédent seront doublées en cas de récidive. »

La parole est à M. Daniel Vaillant.

M. Daniel Vaillant. Dans la continuité de l'amendement de M. Léonard, il apparaîtrait légitime que les futurs occupants, qu'ils soient copropriétaires ou loca-

taires, disposent du certificat de mise en conformité avec les normes de sécurité définies par l'enquête préalablement réalisée. Tel est l'objet de l'amendement n° 251 qui vise précisément à garantir les conditions d'application de la loi.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Gérard Léonard, rapporteur. Cet amendement a été accepté par la commission par souci d'information des copropriétaires, mais, à titre personnel, j'y suis défavorable. En effet, l'étude de sécurité est une étude d'urbanisme préalable à une opération d'aménagement. Si le système fonctionne bien, les problèmes qu'elle soulève auront été résolus en cours de construction. Par conséquent, l'amendement n° 251 est à mes yeux inutile.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Le Gouvernement considère que cet amendement confond deux préoccupations : celle de la collectivité, face à un grand projet d'urbanisme que l'article 9 en discussion propose de traiter par la voie d'une étude de sécurité publique, et celle de l'individu qui habite un immeuble ou une partie d'immeuble et souhaite en avoir une jouissance paisible.

Au surplus, l'étude de sécurité publique est par nature préventive et n'a donc pas nécessairement vocation à être rendue publique. Votre amendement, monsieur Vaillant, reviendrait à donner le mode d'emploi pour utiliser les failles décelées et risquerait de susciter des inquiétudes éventuellement non fondées, par une utilisation partielle des conclusions de l'étude. Pour cette raison, le Gouvernement émet un avis défavorable.

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

M. Alain Marsaud. J'aurais été tenté de voter l'amendement déposé par M. Vaillant, qui va tout à fait dans le sens de l'information des acquéreurs d'un immeuble. Je crois en effet souhaitable de permettre aux acquéreurs, qui sont avant tout des consommateurs, d'avoir accès à ce type d'informations qui concernent leur sécurité du quotidien, et éventuellement celle du futur. Mais ce qui m'amènera à ne pas prendre la responsabilité de le voter, c'est son quatrième alinéa. Celui-ci prévoit en effet que le non-respect de ces dispositions pourra être sanctionné d'une amende d'un montant d'un million de francs et d'une peine d'emprisonnement d'un an. L'amendement qui, sur le fond, présente de nombreux intérêts, pêche par l'excès de son voler répressif.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 251.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Gérard Léonard, rapporteur, a présenté un amendement, n° 110, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme, après le mot "sécurité", insérer le mot "publique". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Gérard Léonard, rapporteur. Cet amendement de précision tend à distinguer la sécurité générale, déjà prise en compte par le code de l'urbanisme, de la sécurité publique qui est encore négligée.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Le Gouvernement considère que cet amendement vient opportunément combler une lacune du texte.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 110.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Gérard Léonard, rapporteur, a présenté un amendement, n° 111, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « les incidences du projet sur la protection des personnes et des biens » les mots : « les risques que peut entraîner le projet pour la protection des personnes et des biens contre la délinquance ». »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Gérard Léonard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement purement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 111.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 9, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 9, ainsi modifié, est adopté.)

Article 10

M. le président. « Art. 10. - Il est inséré, dans le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, après le chapitre V, un chapitre VI ainsi rédigé :

« Chapitre VI

« Gardiennage ou surveillance des immeubles

« Art. L. 126-1. - Les propriétaires, exploitants ou affectataires, selon le cas, d'immeubles à usage d'habitation et de locaux administratifs, professionnels ou commerciaux, doivent, lorsque l'importance de ces immeubles ou de ces locaux ou leur situation géographique le justifient, assurer le gardiennage ou la surveillance de ceux-ci.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les zones dans lesquelles cette obligation s'applique, les caractéristiques des immeubles ou locaux qui y sont assujettis, les mesures de gardiennage ou de surveillance à prendre en fonction de l'usage, de la localisation et de la taille des immeubles ou locaux et les dates auxquelles ces mesures devront au plus tard intervenir. »

La parole est à Mme Nicole Catala, inscrite sur l'article.

Mme Nicole Catala. L'article 10 est consacré à la sécurité dans les immeubles d'habitation, les locaux professionnels et les locaux administratifs. Je suis pour ma part évidemment préoccupée par la sécurité dans les grands ensembles immobiliers, en particulier à Paris. Or ceux-ci sont aujourd'hui souvent marqués par une insécurité croissante du fait d'attroupements de jeunes gens oisifs et parfois drogués, qui se livrent à des actes de délinquance plus ou moins graves, mais qui créent en tout cas un climat extrêmement déplaisant et difficile pour les habitants de ces immeubles. Je suis souvent alertée de telles situations par la population de ma circonscription parisienne.

En 1991, j'avais déposé, lors de l'examen du nouveau code pénal, un amendement tendant à permettre aux forces de police d'entrer dans les parties communes des

ensembles immobiliers urbains. A mon grand regret, la majorité de l'époque l'avait repoussé. On m'avait répondu qu'il ne semblait pas judicieux d'autoriser la police à pénétrer dans les parties communes des ensembles immobiliers, sauf lorsqu'elle était appelée par un particulier, qui doit alors décliner son identité. Or chacun sait que cette obligation dissuade parfois les habitants de se manifester, car ils craignent des représailles.

J'ai donc déposé à l'article 10 un amendement qui poursuit le même objectif que celui de 1991, à savoir permettre aux propriétaires ou à la société qui gère l'immeuble d'autoriser la police à entrer librement, d'une façon permanente, dans ces parties communes que sont les halls, les parkings ou les cours, et je souhaite vivement que cet amendement soit adopté. J'ai constaté avec surprise que le groupe socialiste avait déposé un amendement allant dans le même sens. Je me réjouis qu'il ait, si je puis dire, changé de doctrine depuis 1991 !

M. le président. La parole est à M. Rémy Auchedé.

M. Rémy Auchedé. Monsieur le ministre, mes chers collègues, avec cet article 10, il est fait obligation aux propriétaires exploitants ou affectataires d'immeubles à usage d'habitation et de locaux administratifs, professionnels ou commerciaux, d'assurer le gardiennage ou la surveillance de ceux-ci.

Le moins que l'on puisse dire est que la rédaction de l'article laisse apparaître une confusion des rôles et des responsabilités qui ne répond pas à l'objectif que vous semblez vous être fixé.

Par exemple, la distinction est-elle faite entre gardiennage civil, gardiennage privé et le service public de sécurité ?

La clarification est-elle réalisée sur les conditions de prise en charge financière de ces mesures ?

En fait, aucun moyen financier n'est prévu pour permettre aux propriétaires de répondre à l'impératif qui leur est fait.

Je pense en particulier aux organismes HLM. Vous savez comme moi qu'ils doivent souvent faire face à une situation financière difficile et que la prise en charge de ces dispositions, qui peuvent être positives si elles conduisent à la mise en place de gardiens dans les immeubles à usage d'habitation, ne peut être financée par les locataires dont nous connaissons les difficultés.

Si nous nous félicitons de vous voir ainsi redécouvrir l'efficacité d'une présence humaine dans les cités, nous ne pouvons que déplorer le fait que vous ne précisiez pas les moyens financiers accordés aux collectivités territoriales ou aux organismes de logements pour satisfaire de telles mesures.

Il s'agit d'un véritable transfert de charges, difficile à assumer dans les conditions d'aujourd'hui.

En outre, nous souhaitons insister sur le fait que la sécurité des personnes et des biens relève d'une fonction régalienne de l'Etat qui ne peut en aucun cas être relayée par un recours à des services privés de gardiennage et de surveillance, rendus obligatoires aujourd'hui par votre loi.

Un autre aspect fait défaut dans ce texte. Il s'agit du sort réservé aux personnels des organismes considérés. De quel statut disposeront-ils ? Quelles obligations, quelles compétences, quelles garanties auront-ils ?

De toute évidence, rien ne nous semble pouvoir être décidé sans une concertation préalable avec les organismes, les associations, les représentants des personnels et les collectivités territoriales concernées.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 253 et 174 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 253, présenté par MM. Dray, Vaillant, Mme Neiertz, MM. Floch, Quilès, Derosier et les membres du groupe socialiste, est ainsi libellé :

« Substituer au premier alinéa de l'article 10 les alinéas suivants :

« Il est inséré, dans le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, après le chapitre V, deux chapitres ainsi rédigés :

« Chapitre V *bis*. Devoir d'intervention de la police nationale et de la gendarmerie dans certains locaux privés.

La police nationale ou la gendarmerie exercent leur mission de sécurité dans les parties communes des immeubles d'habitation sur autorisation permanente des propriétaires. »

L'amendement n° 174 rectifié, présenté par Mme Catala, est ainsi libellé :

« Substituer au premier alinéa de l'article 10 les alinéas suivants :

« Il est inséré, dans le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, après le chapitre V, deux chapitres ainsi rédigés :

« Chapitre V *bis*. Intervention des services de police dans les immeubles à usage d'habitation.

Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants peuvent, par une simple déclaration, conférer à la police et à la gendarmerie nationales la faculté d'entrer dans les parties communes de ces immeubles. »

La parole est à M. Daniel Vaillant, pour soutenir l'amendement n° 253.

M. Daniel Vaillant. Selon Mme Catala, les socialistes auraient évolué dans leur doctrine. Mais peut-être faudrait-il garder à ce mot son vrai sens !

Si je voulais polémiquer, ce qui n'est jamais mon cas, vous le savez, je dirais que, depuis 1991, les choses ne se sont pas arrangées en matière de sécurité, notamment dans certaines cités que nous connaissons bien les uns et les autres.

C'est devant cette situation et constatant qu'à Paris, par exemple, la municipalité dont vous faites partie, madame Catala, avait tendance à payer des sociétés de vigiles privés avec des résultats plus ou moins heureux mais pour des sommes assez considérables, que le groupe socialiste a considéré qu'il valait mieux légiférer sur ce point. Il est vrai en outre que, dans certaines cités, on comprend mal que la police ne puisse pas intervenir sans un mandat de réquisition permanent de la part du propriétaire, dont le principe existe donc déjà.

En commission des lois, mon amendement a été préféré à celui de Mme Catala, qui ne faisait pas alors référence à une intervention de la gendarmerie. J'incite l'Assemblée à suivre la commission et à adopter l'amendement n° 253 qui permettra, dès lors qu'un propriétaire public ou privé aura donné son accord, à la police d'Etat, et plus particulièrement aux îlotiers dont nous souhaitons qu'ils soient plus nombreux, d'entrer, ne serait-ce qu'à titre préventif, dans les parties communes, notamment dans les cours fréquentées souvent, c'est vrai, par des individus disposés à y faire autre chose que le bien.

M. le président. La parole est à Mme Nicole Catala, pour soutenir l'amendement n° 174 rectifié.

Mme Nicole Catala. Ainsi que je l'ai indiqué, mon amendement n° 174 rectifié tend à permettre aux services de police ou de gendarmerie de pénétrer de façon permanente dans les parties communes des grands ensembles immobiliers à usage d'habitation lorsque le besoin s'en fait sentir. Cet amendement me paraît préférable à l'amendement n° 253 dont le titre proposé pour le chapitre 5 bis - « Devoir d'intervention de la police nationale et de la gendarmerie dans certains locaux privés » - ne me convient pas pleinement.

Je ne sais pas trop ce que vise le « devoir d'intervention dans les locaux privés ». Je préfère la rédaction de mon amendement rectifié. Il me paraît plus explicite et ne comporte pas la référence à un devoir d'intervention de la police dans certains locaux privés, qui me gêne un peu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Gérard Léonard, rapporteur. Les parties communes d'un immeuble sont en effet des lieux privés dans lesquels la police ne peut pénétrer pour des tâches de prévention sans autorisation du ou des propriétaires. Les deux amendements visent à résoudre ce problème.

Il est d'abord évident qu'en cas de copropriété, l'assemblée générale devra délibérer sur cette autorisation.

Dans un premier temps, la commission avait accepté l'amendement n° 253 présenté par MM. Dray, Vaillant, Mme Neiertz et M. Floch et repoussé celui de Mme Catala dans sa version initiale qui paraissait moins précise que celle de l'amendement n° 253.

M. Charles Ceccaldi-Raynaud. Ce n'est plus le cas !

M. Gérard-Léonard, rapporteur. Effectivement, le texte rectifié que nous propose Mme Catala me paraît plus pertinent, qu'il s'agisse de l'intitulé proposé pour le nouveau chapitre V bis, de la forme de l'autorisation, ce qui est extrêmement important, ou encore de la définition du pouvoir conféré à la police.

Par conséquent, à titre personnel, je préfère l'amendement n° 174 rectifié de Mme Catala.

M. le président. La parole est à Mme Véronique Neiertz.

Mme Véronique Neiertz. L'amendement de Mme Catala propose, comme intitulé du chapitre V bis : « Intervention des services de police », mais le texte qui suit vise aussi la gendarmerie. Il faudrait peut-être l'ajouter dans l'intitulé, comme nous l'avons fait dans notre amendement.

M. le président. Qu'en pensez-vous, madame Catala ?

Mme Nicole Catala. Sauf erreur de ma part, lorsque les termes « services de police » sont employés de cette manière, ils ont une valeur générique et englobent la police et la gendarmerie.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Le Gouvernement est défavorable aux deux amendements.

Tout à l'heure, Mme Neiertz, cosignataire de l'amendement du groupe socialiste, a eu un beau mouvement de révolte qui a dû émouvoir une partie de l'Assemblée quand il s'est agi, d'après elle, de sauvegarder les libertés publiques, en évoquant le projet d'installation d'un système de surveillance dans cette belle ville d'Avignon où l'un de ses amis était maire.

Mme Véronique Neiertz. Je doute que cela ait ému l'Assemblée !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Or, en ce moment, Mme Neiertz et M. Vaillant demandent que, avec la permission des propriétaires, la police et la gendarmerie puissent, sans autre habilitation judiciaire, pénétrer dans les parties communes des immeubles ! Cela est tout de même surprenant, surtout de la part du groupe socialiste !

Quant à Mme Catala, elle a amélioré sa proposition dans la mesure où elle prévoit que la décision doit être prise par l'assemblée des copropriétaires.

M. Alain Marsaud. Mais non !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Incontestablement, cela constitue une précaution juridique que je ne trouve pas dans l'amendement du groupe socialiste.

Pour autant, je tiens à vous rappeler - encore que cela soit inutile pour le député de Limoges - que, d'ores et déjà, si un juge d'instruction ou le parquet le souhaite, la police et la gendarmerie peuvent toujours, dans certains cas, demander une visite des locaux. (*Protestations sur plusieurs bancs du groupe du Rassemblement pour la République.*)

Mme Nicole Catala. Non ! Il faut une demande expresse de l'un des propriétaires du groupe d'immeubles !

Mme Françoise de Panafieu. Ce n'est pas de cela qu'il s'agit !

M. le président. Mes chers collègues, vous pourrez demander la parole, mais laissez terminer M. le ministre !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. La philosophie du texte n'est pas de nuire aux libertés, madame Neiertz, bien au contraire. Elle est d'encourager les initiatives concernant la sécurité.

Quand l'article 10 du projet de loi prévoit l'obligation du gardiennage, cela montre bien que la loi demande aux particuliers de faire en sorte que la sécurité soit assurée, et de ne pas se contenter de s'appuyer sur les forces de police.

Quand le projet de loi prévoit la réglementation de la vidéosurveillance - et non pas sa création - c'est pour bien montrer les limites de la responsabilité privée et prévoir l'intervention des forces de l'ordre.

Si vous voulez qu'elles interviennent, fort bien, mais le Gouvernement considère qu'il entre beaucoup plus dans leur rôle d'être dans la rue et dans les lieux publics que de mener le type d'action que vous voulez leur confier.

C'est pourquoi, madame Catala, même si votre amendement est juridiquement beaucoup mieux ficelé, il ne correspond pas à la philosophie du texte, qui consiste à encourager l'initiative privée. Si votre amendement était adopté, cela risquerait de remettre en cause l'obligation d'assurer le gardiennage que prévoit l'article 10. En effet, la possibilité d'intervention donnée à la police risquerait de laisser croire aux responsables de l'immeuble qu'ils pourraient se passer du gardiennage.

Mme Nicole Catala. Pas du tout !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Parce que ces amendements ne correspondent pas à la philosophie du texte et parce qu'il ne relève pas du rôle de la police ou de la gendarmerie d'intervenir comme vous le souhaitez les uns et les autres, le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Daniel Vaillant.

M. Daniel Vaillant. Monsieur le ministre, il n'est jamais facile d'entrer dans un débat en cours de discussion, mais je pense qu'il y a méprise et que nous ne nous compre-

nous pas bien ! J'espère que si j'échouais dans ma tentative de convaincre le Gouvernement, Mme Catala y parviendrait.

Notre but est d'éviter que tel ou tel propriétaire institutionnel - un office public d'HLM, par exemple - ou privé ne prenne l'initiative de requérir telle ou telle société privée plus ou moins opérationnelle et efficace, mais coûteuse. Il est beaucoup plus protecteur pour le citoyen que ce soit la police nationale, notamment à titre préventif, qui pénètre dans des parties communes telles que des cours ou des jardins.

Je vous donne un seul exemple.

Dans le 19^e arrondissement, au 11 de la rue de l'Ourcq, se trouve une grande cité d'HLM de la ville de Paris. Ayant constaté que, dans les cours, étaient entreposées des épaves de voitures dans lesquelles certaines personnes se livraient à des trafics ou à diverses activités que vous imaginez, j'ai demandé au commissaire de police du quartier de procéder à leur enlèvement. Il m'a répondu que cela n'était pas possible parce qu'il n'avait pas le droit d'entrer dans ces lieux.

Il faudrait tout de même savoir ce que l'on veut ! Si l'on tient vraiment à assurer la sécurité dans ces grandes cours des cités d'HLM, il vaut mieux confier ce soin à des flotiers de la police ou à des gendarmes plutôt que de ne rien faire ou de laisser les propriétaires s'adresser à des sociétés privées, qui ne sont pas toujours recommandables.

M. Jean Glavany. Très bien !

M. Charles Ceccaldi-Raynaud. Ce n'est pas parce que l'on appelle la police qu'elle arrive !

M. le président. La parole est à Mme Catala.

Mme Nicole Catala. Je veux à mon tour donner un exemple précis à M. le ministre afin de démontrer - car il ne semble pas en avoir pris conscience - que le rôle d'un gardien d'immeuble et celui des forces de police ne se confondent pas.

Dans l'un des quartiers dont je suis l'élue, des trafiquants de drogue stationnent au pied de certains immeubles, surtout des immeubles sur pilotis, avec des chiens de combat. Aucun gardien d'immeuble n'aura jamais le courage d'essayer d'aller les déloger. Seules les forces de police peuvent intervenir pour mettre un terme à leur trafic.

C'est pourquoi j'estime qu'il est indispensable, lorsque le propriétaire de l'immeuble - qu'il s'agisse d'une personne privée ou d'une société - le juge nécessaire, d'autoriser de façon permanente les forces de police ou de gendarmerie à intervenir, sans qu'il soit nécessaire qu'elles soient appelées par un occupant de cet ensemble immobilier.

C'est pourquoi cet amendement est nécessaire, monsieur le ministre et j'espère que, en dépit de l'avis défavorable du Gouvernement, il sera adopté par l'Assemblée nationale.

M. le président. La parole est à Mme Françoise de Panafieu.

Mme Françoise de Panafieu. Monsieur le président, je tiens d'abord à dire à M. Vaillant que, lui aussi, confond les rôles. En effet, ce n'est sûrement pas à lui de demander l'enlèvement d'objets indésirables laissés dans des cours d'HLM puisque, jusqu'à nouvel ordre, je ne sache pas, alors que je suis une élue de Paris, qu'il soit président d'un office d'HLM. (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Un député de base n'a pas qualité pour demander une telle intervention, d'autant qu'il n'est pas propriétaire de l'endroit en cause. (*Rires et exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*) De toute évidence, il a confondu quelque peu le rôle d'un élu de base et celui d'un président de société d'HLM.

M. Jean Glavany. Voilà qui fait avancer le débat !

Mme Françoise de Panafieu. Je tenais à le dire à M. Vaillant, mais je l'excuse de ne pas connaître parfaitement les textes. (*Rires sur les bancs du groupe socialiste.*)

Dans votre intervention, monsieur le ministre, vous avez parlé d'assemblée de copropriétaires. Or le texte de Mme Catala concerne un ou des propriétaires. Elle n'a jamais fait référence à une assemblée de copropriétaires. Là non plus il ne faut pas tout confondre.

Enfin, en voulant renvoyer au gardiennage à propos d'interventions dans des immeubles, on coupe les cheveux en cent et on mélange tous les problèmes. Il n'est nullement question, avec cet amendement, de remettre en cause le gardiennage. Au contraire, chacun sait que, lorsque des postes de gardiennage ont été supprimés, les élus, de quelque bord politique qu'ils soient, se sont battus pour récupérer les loges et y réinstaller des gardiens. Je ne vois pas, dans l'amendement de Mme Catala, la moindre allusion au problème du gardiennage.

Enfin, en adoptant l'amendement de Mme Catala, on régulariserait une situation. Les présidents d'office d'HLM qui permettent déjà de telles interventions - c'est le cas de certains de nos collègues ici présents. Cet amendement, leur position « régularisée ». Ceux qui n'agissent pas encore ainsi auront désormais l'appui de ce texte.

Je ne vois donc aucune raison de refuser cet amendement.

En tous les cas, je soutiendrai Mme Catala, dont l'initiative est bonne.

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

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. De la discussion jaillit la lumière ! Sans être expert en mathématiques, je constate que l'Assemblée a envie d'adopter l'un ou l'autre des amendements.

Mme Nicole Catala. Ah oui !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Néanmoins, il m'a paru bon de rappeler la philosophie du texte qui incite les intéressés à prendre des initiatives pour aider les forces de police et de gendarmerie. Je répète également que toute personne occupant un immeuble a le droit d'appeler la police ou la gendarmerie pour inspecter ses locaux privatifs.

Madame de Panafieu, Mme Catala vise tous les propriétaires et les copropriétaires, mais cela ne change rien. Je constate que nous sont présentés deux amendements différents.

Le premier, celui défendu par Mme Neiertz et M. Vaillant, se substituerait au premier alinéa de l'article 10, ce qui serait ennuyeux parce que cela pourrait permettre de ne pas rendre obligatoire la présence du gardiennage. Or il est inutile de vous dire que le Gouvernement tient à cette mesure, qui traduit toute la philosophie de ce texte.

En revanche, l'amendement de Mme Catala tend à ajouter un alinéa à l'article 10.

M. Christian Dupuy. Les deux amendements ajoutent un alinéa !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. En tout cas, pas celui que j'ai devant moi.

Mme Véronique Neiertz. Il faudrait nous expliquer la différence !

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Dans un cas, les propriétaires, les exploitants d'immeubles, ou leurs représentants, peuvent demander une intervention des forces de police, directement ou au travers de l'autorité, régie ou office départemental d'H.L.M. Dans l'autre, si j'ai bien compris, les propriétaires peuvent, d'une manière pérenne, autoriser les forces de police ou de gendarmerie à venir visiter les parties privatives.

Il me paraît juridiquement plus fondé de suivre l'amendement de Mme Catala que, à tout prendre, le Gouvernement préfère à l'autre.

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

M. Alain Marsaud. Je voudrais sous-amender l'amendement de Mme Catala, dont je souhaite l'adoption, ce qui pourrait satisfaire les représentants du groupe socialiste.

En effet, l'expression « autorisation permanente » qu'ils ont retenue dans leur amendement est plus adéquate que celle de Mme Catala qui parle d'une simple déclaration de la part des propriétaires ou exploitants d'immeubles. Je propose donc de substituer dans l'amendement n° 174 rectifié aux mots « par une simple déclaration » les mots « par une autorisation permanente ».

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. En disant qu'un amendement se substituait à l'article 10 et pas l'autre, je parlais de l'amendement n° 175 de Mme Catala que je trouve très bien car il maintient le texte de l'article 10 dans son intégralité. Malheureusement, il n'est pas encore en discussion. En effet, il se borne à ajouter cette notion que l'Assemblée souhaite manifestement introduire dans le texte, ce qui semblerait préférable au Gouvernement.

M. le président. Je rappelle que nous en sommes aux amendements n° 253 présenté par M. Vaillant et 174 rectifié présenté par Mme Catala. L'amendement n° 175 viendra après l'article 10.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Gérard Léonard, rapporteur. Le débat prend un tour confus. Je tiens simplement à préciser que si l'un ou l'autre de ces amendements était adopté, il faudrait en tout état de cause mentionner, après le titre du chapitre, qu'il s'agirait d'un article L. 125-6.

M. le président. La présidence a enregistré cette précision.

La parole est à Mme Véronique Neiertz.

Mme Véronique Neiertz. Tout élu d'une commune où les HLM constituent la part la plus importante de l'habitat est perpétuellement confronté à l'impossibilité pour la police d'Etat ou pour la gendarmerie de pénétrer dans les parties privatives de ces groupes d'immeubles. Cela est parfois même un prétexte derrière lequel la police ou la gendarmerie se retranchent pour ne pas intervenir.

Or tout élu soucieux de la sécurité sait pertinemment que la délinquance ne connaît pas de frontières géographiques. Cela est tellement vrai que, dans un article précédent, le Gouvernement a fait voter un amendement qui permet aux mêmes unités de poursuivre les délinquants d'un département à l'autre en faisant fi des compétences géographiques.

Il faut prendre une mesure identique pour les HLM, car si l'on chasse la délinquance de la voie publique, elle se réorganise immédiatement dans les entrées d'immeubles ou dans les cours. Si l'on veut vraiment s'occuper de sécurité, il faut prendre en compte ce problème.

Tel est le sens de notre amendement et si le sous-amendement de M. Marsaud à l'amendement de Mme Catala était adopté, nous serions parfaitement satisfaits.

M. le président. Le règlement nous impose de nous prononcer d'abord sur l'amendement n° 253, si toutefois vous le maintenez, monsieur Vaillant ?

M. Daniel Vaillant. Si nous avons la certitude que M. Marsaud va sous-amender l'amendement de Mme Catala et que celle-ci accepte ce sous-amendement, nous le retirerions.

M. le président. Je viens d'être saisi du sous-amendement de M. Marsaud, qui porte le n° 306.

Mme Nicole Catala. Je l'accepte.

M. le président. Au bénéfice de ces explications, puis-je considérer que l'amendement n° 253 est retiré ?

M. Daniel Vaillant. Il l'est, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 253 est retiré.

Sur l'amendement n° 174 rectifié de Mme Catala, je suis saisi du sous-amendement n° 306, présenté par M. Marsaud, qui est ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa de l'amendement n° 174 rectifié, substituer aux mots : "par une simple déclaration", les mots : "par une autorisation permanente". »

Quel est l'avis de la commission ?

M. Gérard Léonard, rapporteur. Je trouve que le sous-amendement n° 306 ajoute une formulation un peu curieuse, et pour le moins discutable, à l'amendement de Mme Catala qui est très clair et qui a une certaine portée. Pour ma part, je voterai contre ce sous-amendement qui dénature l'amendement n° 174 rectifié.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. J'aimerais savoir si Mme Catala partage l'avis du rapporteur.

M. le président. La parole est à Mme Nicole Catala.

Mme Nicole Catala. Si je laissais parler mon amour propre d'auteur, je dirais que je trouve ma rédaction...

Mme Françoise de Panafieu. Remarquable !

Mme Nicole Catala. ... préférable. Mais, par souci de conciliation, et compte tenu du fait que M. Vaillant a accepté de retirer son amendement, je me prononce en faveur de la rédaction proposée par M. Marsaud.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 306.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Pour tenir compte de la remarque de M. le rapporteur, l'amendement n° 174 rectifié doit se lire de la façon suivante :

« Substituer au premier alinéa de l'article 10 les alinéas suivants :

« Il est inséré, dans le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, après le chapitre V, deux chapitres ainsi rédigés :

« Chapitre V bis. Intervention des services de police dans les immeubles à usage d'habitation.

« Art. L. 125-6. - Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants peuvent, par une simple déclaration, conférer à la police et à la gendarmerie nationales la faculté d'entrer dans les parties communes de ces immeubles. »

Je mets aux voix l'amendement n° 174 rectifié et corrigé, modifié par le sous-amendement n° 306.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. M. Dray, Mme Neiertz, MM. Floch, Quilès, Vaillant, Derosier et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 252, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 126-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 126-1. - Les propriétaires, exploitants ou affectataires de locaux administratifs, professionnels ou commerciaux doivent, lorsque l'importance de ces locaux, leur situation géographique et l'étude de sécurité prévue à l'article 9 le justifient, assurer le gardiennage ou la surveillance de ceux-ci.

« Les propriétaires d'immeubles ou de groupe d'immeubles à usage d'habitation sont tenus, dans les mêmes circonstances de faire appel à un gardien par tranche de cinquante logements. Celui-ci réside dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles dont il a la charge. »

La parole est à Mme Véronique Neiertz.

Mme Véronique Neiertz. Il s'agit de différencier les propriétaires ou exploitants de locaux professionnels et les propriétaires d'immeubles à usage d'habitation au regard de l'obligation de gardiennage ou de surveillance. En effet, les premiers, pour assurer la sécurité, font appel à des sociétés de gardiennage ou à des vigiles, c'est-à-dire qu'ils sous-traitent ce service, avec tous les risques que cela suppose. Il nous paraît extrêmement dangereux que cette possibilité soit offerte aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation. Nous préférons que, pour ces derniers, le texte dispose que ce sont des gardiens embauchés et salariés par le propriétaire qui assurent une activité de gardiennage sur place, et que cette activité ne soit pas sous-traitée à une société de services.

Je crois pouvoir prédire que si une telle possibilité était offerte à des sociétés HLM de nos banlieues, cela mettrait immédiatement leur population dans un état de rage et de haines que nous serions tout à fait incapables de maîtriser.

En revanche, et en cela j'apprécie cette proposition du projet de loi, si elle vise à pousser les sociétés d'HLM à embaucher plus de gardiens et que ceux-ci soient affectés à un certain nombre d'appartements - nous proposons cinquante - c'est bon pour l'emploi et bon pour la sécurité.

Notre amendement a donc pour objet de préciser les modalités de l'article 10 en différenciant bien les possibilités offertes aux propriétaires de locaux professionnels, d'une part, quelle que soit leur activité - commerciale, administrative - et les propriétaires d'immeubles à usage d'habitation, d'autre part.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Gérard Léonard, rapporteur. La commission a repoussé l'amendement n° 252. Il est évident que l'obligation de gardiennage ou de surveillance engendrera à de lourdes charges pour les propriétaires, qui ne pourront d'ailleurs pas - précision utile - la répercuter sur les locataires. Cela ne manquera pas de créer des problèmes aux

organismes d'HLM dont on connaît la situation financière parfois précaire. En outre, la loi aura un effet rétroactif et il faudra équiper nombre de locaux à usage d'habitation qui ne le sont pas encore. Or, l'amendement de Mme Neiertz rendrait le gardiennage obligatoire pour cinquante logements, ce qui serait extrêmement contraignant et coûteux. Sans compter qu'elle exclut le recours à la surveillance qui peut être, dans certains cas, une bonne solution.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Le Gouvernement est du même avis que la commission, pour deux raisons.

D'abord, je rappelle à Mme Neiertz que les modalités de gardiennage relèvent du pouvoir réglementaire et non pas du pouvoir législatif - M. Mazeaud ne me contredirait sûrement pas. Ensuite, il faut garder au texte une certaine souplesse. Si le recrutement d'un gardien par tranche de cinquante logements est possible, et même souhaitable dans certains cas, il apparaît beaucoup trop lourd dans d'autres.

M. le président. La parole est à M. Christian Dupuy.

M. Christian Dupuy. Je suis surpris par l'amendement du groupe socialiste et par les arguments de Mme Neiertz. Je ne sais pas si elle est administrateur d'un organisme HLM. En tout cas rendre obligatoire, dans les logements sociaux, un gardien logé sur place par tranche de cinquante logements représenterait une charge considérable. Je ne connais pas un seul président d'organisme d'HLM qui serait favorable à une telle mesure.

J'ajoute que les salaires et les charges des gardiens font partie des charges locatives récupérables. Une telle disposition alourdirait donc beaucoup les loyers des HLM. Or, nous savons que, malheureusement, le pourcentage d'impayés dans les logements sociaux qui sont, par définition, destinés aux ménages à revenus modestes, est très élevé. Par conséquent, une telle mesure aurait des effets induits extrêmement négatifs.

Pour cette raison, il me semble indispensable de repousser cet amendement.

M. le président. La parole est à Mme Véronique Neiertz.

Mme Véronique Neiertz. Monsieur Dupuy, pour répondre à votre préoccupation, j'ai là une lettre émanant de leur délégation générale, qui prouve combien les organismes HLM sont favorables à une telle présence de proximité : « La présence de gardiens, et plus généralement de personnels de proximité, constitue un facteur de cohésion sociale et l'insécurité révèle le besoin d'une présence qui rassure et qui contribue au renforcement du lien social ». Notre proposition se situe tout à fait dans cette optique.

M. Christian Neiertz. Bien sûr ! Mais pas pour cinquante logements !

Mme Véronique Neiertz. Quant à vous, monsieur le ministre, vous n'avez pas assisté à la discussion de la première partie du texte où il y a plus de réglementaire que de législatif ! Alors, je vous en prie, dispensez-vous de remarques sur ce chapitre !

M. Daniel Vaillant. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 252.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Gérard Léonard, rapporteur, a présenté un amendement, n° 112, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 126-1 du code de la construction :

« Les propriétaires, exploitants ou affectataires, selon le cas, d'immeubles ou de groupes d'immeubles à usage d'habitation totalisant au moins cent logements et de locaux administratifs, professionnels ou commerciaux doivent, lorsque la situation géographique de ces immeubles ou de ces locaux ou l'importance de ces derniers le justifient, assurer le gardiennage ou la surveillance de ceux-ci. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Gérard Léonard, rapporteur. Pour les raisons évoquées précédemment, il convient d'établir un seuil en deçà duquel l'obligation de gardiennage ou de surveillance ne pourrait pas s'imposer. Je propose de le fixer à cent logements et d'assouplir la mesure en parlant non seulement d'immeubles, mais de « groupes d'immeubles ». Etant donné la lourdeur de la charge qui résulterait de cette obligation, il s'agit de ne pas inquiéter outre mesure les propriétaires.

Mais sans doute M. le ministre me rétorquera-t-il que cela relève du domaine réglementaire !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué aux relations avec l'Assemblée nationale. Certes, je l'ai dit tout à l'heure, il faut garder de la souplesse au texte de loi. Mais je comprends bien la volonté de l'Assemblée d'assurer une plus grande sécurité. Dans la même logique que pour l'amendement de Mme Catala, le Gouvernement s'en remet, là encore, à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Hyest.

M. Jean-Jacques Hyest. C'est pour empêcher qu'il ne soit trop bas que la commission a voulu fixer un seuil. Mais il apparaîtra vite que le seuil de cent logements constitue une obligation. Or, à mon avis, cela dépend des cas.

De plus, un « groupe d'immeubles à usage d'habitation », cela peut très bien signifier un lotissement. Ainsi, même dans un village, il y aurait obligation de gardiennage pour un lotissement de cent pavillons ?

Où va-t-on si la loi entre dans le détail d'un tel dispositif ?

C'est au pouvoir réglementaire qu'il faut laisser le soin de décider les endroits où le gardiennage est nécessaire, pour quel type d'immeubles et dans quelles conditions. Il me paraît extrêmement dangereux de fixer dans la loi un seuil, parce que le pouvoir réglementaire, bien entendu, appliquera cette norme.

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

M. Gérard Léonard, rapporteur. Monsieur Hyest, le critère des cent logements n'est pas le seul. Il est assorti de bien d'autres qui laissent au Gouvernement une marge de

manœuvre suffisante. Par ailleurs, l'objectif n'est pas de faire qu'à partir de cent logements, le gardiennage soit obligatoire, mais qu'en dessous, il ne le soit pas. C'est l'inverse de ce que vous expliquiez.

Mme Véronique Neiertz. C'est d'ordre réglementaire !

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

M. le ministre délégué aux relations avec le Parlement. Ce seuil constitue une limite éclairante !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 112.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 10, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 10, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. La conférence des présidents devant se réunir à dix-neuf heures, nous allons maintenant interrompre nos travaux.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

3

ORDRE DU JOUR

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

Suite de la discussion du projet de loi d'orientation et de programmation, adopté par le Sénat, n° 1490, relatif à la sécurité.

M. Gérard Léonard, rapporteur au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République (rapport n° 1531) ;

M. Robert Poujade, rapporteur pour avis au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées (avis n° 1533) ;

M. José Rossi, rapporteur pour avis au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan (avis n° 1542).

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-huit heures cinquante-cinq.)

Le Directeur du service du compte rendu intégral
de l'Assemblée nationale,

JEAN PINCHOT

