

N° 7153⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI**portant modification 1° de la loi modifiée du 18 juin 1982
portant réglementation du bail à ferme et 2° de certaines
dispositions du Code civil**

* * *

AVIS COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ETAT

(8.5.2018)

Par dépêche du 6 avril 2018, le président de la Chambre des députés a soumis à l'avis du Conseil d'État une série de trois amendements au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission de l'agriculture, de la viticulture, du développement rural et de la protection des consommateurs.

Au texte des amendements étaient joints un commentaire pour chacun des amendements ainsi qu'un texte coordonné du projet de loi, intégrant les amendements parlementaires.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le projet de loi sous rubrique avait fait l'objet de l'avis du Conseil d'État du 7 novembre 2017. Le Conseil d'État note que la commission parlementaire a repris les observations d'ordre légistique formulées dans ledit avis, de sorte qu'il n'a pas à y revenir et limitera le présent avis à l'examen des amendements.

*

EXAMEN DES AMENDEMENTS*Amendement 1*

L'amendement sous revue concerne le nouvel article 1^{er}, point 9° (ancien article 9), du projet de loi, tendant à modifier l'article 35, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme.

La version initiale du projet de loi prévoyait, à l'endroit de l'article 35, alinéa 2, de la loi précitée du 18 juin 1982, que le contrat de fermage peut contenir des clauses relatives à « l'exploitation des cultures permanentes ». Afin d'éviter toute méprise quant à la portée de cette disposition en ce qui concerne les obligations du preneur, la commission parlementaire a remplacé cette expression par l'expression « obligation du preneur quant à la plantation, au maintien et au remplacement des vignes ou arbres fruitiers ».

L'amendement n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Amendement 2

L'amendement sous revue concerne le nouvel article 1^{er}, point 10° (ancien article 10), du projet de loi, ayant pour objet d'insérer dans la loi précitée du 18 juin 1982 un chapitre VII^{bis} contenant un nouvel article 35^{bis}.

Dans son avis du 7 novembre 2017, le Conseil d'État avait critiqué l'incohérence de ce nouvel article 35^{bis}.

L'amendement sous avis fait droit à ces critiques. Il clarifie les droits du preneur, dans l'hypothèse où le bailleur se proposerait de vendre le bien faisant l'objet du contrat de fermage et donne également suite aux observations relatives au libellé du texte. Il n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État, qui peut lever l'opposition formelle formulée dans son avis précité à l'égard du nouvel article 35*bis*.

Amendement 3

L'amendement sous revue concerne le nouvel article 1^{er}, point 12^o (ancien article 15), du projet de loi, tendant à modifier l'article 41 de la loi précitée du 18 juin 1982.

Il fait droit aux observations critiques, assorties d'une opposition formelle, formulées dans l'avis du 7 novembre 2017 à l'égard de l'article 41 de la loi précitée du 18 juin 1982 (article 15 du projet de loi initial), lesquelles observations et opposition formelle se retrouvaient, à la suite d'une fâcheuse erreur de plume, à l'endroit du commentaire de l'article 36 de la loi de 1982 (article 11 du projet de loi initial). L'amendement reprend, en ce qui concerne l'alinéa 1^{er} de l'article 41, la proposition de texte. L'opposition formelle formulée à l'égard de l'article 41 précité peut dès lors être levée.

L'amendement 3 introduit encore une nouvelle disposition dans le projet de loi sous avis. La nouvelle disposition remplace le nouvel alinéa 2 dont le projet de loi initial avait prévu de compléter l'article 41.

La nouvelle disposition ouvre une période s'étendant à partir de l'entrée en vigueur de la loi en projet jusqu'au 31 décembre 2018. Pendant cette période, les baux à ferme, qui sont en cours et qui répondent aux critères fixés, peuvent être dénoncés unilatéralement, selon les règles également fixées par la nouvelle disposition. À défaut d'indication contraire, le Conseil d'État admet que la faculté de dénonciation unilatérale appartient aussi bien au bailleur qu'au preneur. Comme les baux visés ont été conclus sous le régime de la loi précitée du 18 juin 1982, ils prennent fin un 1^{er} novembre, cette date étant considérée comme la fin de l'année culturale¹.

La nouvelle disposition n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

*

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

Observation préliminaire

L'observation d'ordre légistique formulée par la commission parlementaire n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Amendement 2

À l'occasion de l'insertion d'articles, le texte nouveau est précédé de l'indication du numéro correspondant qui est souligné, au lieu d'être mis en gras, pour mieux le distinguer du numéro des articles de l'acte modificatif. Dès lors, le texte de l'article 35*bis* à insérer doit être précédé des termes « Art. 35*bis*. » en caractères non gras et soulignés.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 20 votants, le 8 mai 2018.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges WIVENES

¹ Loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme, art. 40, al. 2.