

*LE RETOURNEMENT DES PRAIRIES PERMANENTES  
COMMENTAIRES ET PROPOSITIONS  
CONCERNANT LA LÉGISLATION ET LA  
RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR*

*L*A LOI DU 15 JUILLET 1975 AUTORISE LE PRENEUR D'UN BAIL RURAL A « PROCÉDER SOIT AU RETOURNEMENT DE PARCELLES EN HERBE, SOIT A LA MISE EN HERBE DE parcelles de terre, soit à la mise en œuvre de moyens culturaux non prévus au bail ».

*La loi précise bien « nonobstant les dispositions de l'article 1766 du Code Civil ». En effet, cet article interdit au locataire de changer la destination des biens loués, et il ne s'applique pas qu'à l'agriculture. Mais il s'applique aussi à l'agriculture. Et l'autorisation de changer les prés en terres et les terres en prés nécessitait en quelque sorte cette dérogation.*

*Les litiges qui naîtront de cette nouvelle législation vont être portés devant les tribunaux. Ces derniers vont requérir des expertises. Il paraît donc nécessaire que tous les intéressés : juges, assesseurs, experts, avocats, notaires disposent d'une information récente pour guider leur appréciation de l'opportunité de ces opérations et de leurs conséquences éventuelles, conduisant ou non à des préjudices.*

*L'Association Française pour la Production Fourragère a consacré ses journées d'études 1980 à une étude synthétique de nos connaissances sur ce sujet complexe.*

*Les différents exposés des spécialistes devaient principalement éclairer les points suivants :*

*— La transformation d'une prairie permanente en terre de culture appauvrit-elle le sol ? Quels sont les moyens et délais de reconstitution de la fertilité ?*

*— La transformation d'une prairie permanente en terre de culture comporte-t-elle des dangers et en conséquence des contre-indications ?*

*En effet, les seuls litiges prévisibles concerneront la mise en culture des prairies. En revanche, la mise en prairie des terres de culture ne devrait pas créer de dissensions entre propriétaires et fermiers car la remise en culture est toujours possible sans problèmes délicats, ce qui n'est pas toujours vrai pour la remise en prairie.*

### **La mise en culture de prairies : gain ou perte de valeur ?**

A ce seul sujet, deux points sont à considérer lorsque la prairie permanente est mise en culture :

- perte ou gain de valeur locative ;
- perte ou gain de valeur foncière.

D'une façon générale, les « prés » sont plus chers que les terres de culture.

Il faut nuancer cette constatation. Les agriculteurs sont à la recherche d'un certain équilibre de leurs exploitations. Dans les régions où les prairies abondent et où les sols aisément cultivables sont rares, ces derniers sont recherchés et atteignent des prix plus élevés que les prés.

A l'inverse, dans les régions de cultures où les prés sont rares et recherchés, des prix plus élevés que ceux des terres sont consentis, parfois même pour des prés médiocres.

#### *Valeur locative*

La plupart du temps, et sous réserve des nuances rappelées ci-dessus, les prés sont loués plus cher que les terres de culture et les arrêtés préfectoraux réglementant les fermages ont consacré ces différences liées, pour une

part, à la tradition et appuyées, d'autre part, sur le fait que la production plus « naturelle » de la prairie fait, ou surtout faisait, appel à moins de moyens extérieurs.

De toute façon, jusqu'à présent, le maintien du « loyer prairie » accepté par le fermier désireux de mettre en culture permettait généralement l'accord du propriétaire à l'opération envisagée et il paraîtrait difficile de baisser le fermage à la suite d'une demande du fermier visant à obtenir un meilleur profit.

#### *Valeur vénale*

D'une façon générale également, et sauf situations spéciales, le prix des prairies était supérieur à celui des terres de culture. Tout propriétaire pouvait donc redouter, dans ces circonstances, que la mise en culture de ses prés aboutisse à une perte en capital en cas de vente.

Cependant, depuis vingt ans, on a pu constater une très large atténuation de ce phénomène, et parfois même un « renversement de ces valeurs ». Des progrès plus importants et plus rapides pour les productions végétales que pour les productions animales exerçaient une pression dans ce sens.

Étudiant les statistiques sur l'évolution des terres agricoles en France, M. CORDONNIER révèle *qu'en moyenne*, la valeur vénale des prairies s'est rapprochée progressivement de la valeur des terres labourables, jusqu'en 1967-1968, époque à laquelle les terres labourables ont même dépassé les prairies.

Cette moyenne — naturellement — couvre de larges disparités. Ainsi, dès 1959, les terres étaient plus chères que les prairies en Ile-de-France et à égalité avec elles en Bretagne. En revanche, en Limousin, le renversement ne semble apparaître qu'en 1968, en Normandie que vers 1970 et, en Lorraine, les prairies étaient encore plus cotées que les terres en 1978, bien que le rapprochement soit, là aussi, constatable.

Les dernières statistiques publiées par les SAFER pour l'année 1979 semblent montrer au contraire une « remontée » des prairies dont les prix auraient progressé plus fortement que ceux des terres. Faut-il y voir un effet de la crise de l'énergie entraînant une prudence vis-à-vis des « cultures

fourragères » coûteuses comme le maïs, ou bien une influence de la concentration du marché des terres ou des disponibilités des acheteurs ?

De toute façon, l'ampleur de la dernière constatation ne saurait remettre en cause le phénomène apparent depuis vingt ans et gagnant peu à peu l'ensemble des régions : le nivellement des valeurs vénales agricoles, du moins à l'intérieur des cadres régionaux.

Il ne semble donc pas que la valeur vénale puisse être ordinairement un obstacle à la conversion des prairies en terre labourables, et créer des conflits pour des préjudices de plus en plus inexistantes.

### **La prairie permanente, capital agronomique et « repos de la terre »**

Quelle que soit la valeur *vénale* des prairies et des terres labourables, la prairie permanente présente des particularités sur le plan agronomique. Le système racinaire des plantes prairiales se renouvelle chaque année et les anciennes racines meurent et se décomposent plus ou moins vite, ce qui se traduit par une accumulation de matière organique dans la couche superficielle du sol.

Lors d'une mise en culture, cette accumulation de matière organique est rapidement mobilisée par une combustion plus rapide et permet, pendant un certain nombre d'années, un surcroît de fertilité si les cultures sont bien conduites et les fumures minérales bien équilibrées.

On a donc longtemps considéré, à juste titre, la prairie comme une sorte de « mine », de « réserve » de matière organique, offrant des possibilités d'exploitation ultérieure avantageuses. Lorsque l'alternative « prairie ou culture » ne comporte pas d'inconvénients, on a même bâti des systèmes d'exploitation sur l'alternance prairie-culture : quelques années de culture, puis un délai souvent deux fois plus long en prairie, délai pendant lequel on dit encore couramment que la terre « se repose ».

Imagée, l'expression n'était pas tellement fautive, d'autant que la prairie était fréquemment peu productive, mais elle reste vraie même si la prairie est menée plus intensivement, la période en prairie restant d'autant plus

une période d'accumulation de réserves organiques et humiques que la production prairiale est abondante.

Aussi indiscutable que soit ce phénomène d'enrichissement des sols sous prairie en matière organique, on ne saurait pourtant en exagérer la portée. Les prairies pauvres ou mal exploitées, peu productives, sont corrélativement peu amélioratrices, et l'on ne saurait donc accorder des vertus amélioratrices équivalentes aux bonnes et aux mauvaises prairies.

D'autre part, il existe des conditions dans lesquelles cette valorisation postérieure des réserves organiques se fait mal : c'est le cas des terres asphyxiantes, lorsqu'un retournement par labour trop profond place cette matière organique dans un milieu insuffisamment aéré pour qu'elle puisse se décomposer correctement.

La valorisation du « capital matière organique » d'une vieille prairie est donc possible la plupart du temps. Et l'on ne manquera pas de souligner que la formation de ce capital n'est pas un objectif agronomique si l'on doit, ou si l'on veut, renoncer pour toujours à sa mobilisation, lorsque celle-ci peut être effectuée sans risques ou sans inconvénients majeurs.

Il n'en reste pas moins une difficulté pour les terres louées, lorsque le propriétaire souhaiterait repousser dans le temps la mobilisation de ces « réserves », soit à son propre bénéfice, soit au profit d'un successeur du fermier en place.

### **Effets de la mise en culture.**

Les effets de la mise en culture d'une prairie permanente sur la valeur agronomique du sol ne sont pas simples à définir. Ils dépendent en effet du genre de culture qui sera pratiquée, de la durée de ces cultures, de l'assolement, des conditions de fertilisation, etc.

Une prairie peut être retournée pour être réinstallée, soit immédiatement, soit rapidement, en prairie de longue durée. Il s'agit alors d'une opération d'amélioration de la prairie, de rénovation de sa flore et, dans ces conditions, le régime agronomique prairial n'est pas profondément modifié, pour autant que la nouvelle prairie soit bien exploitée.

Une prairie peut, au contraire, être retournée et mise en culture pour longtemps. Dans ce cas, les réserves de matière organique se mobilisent, assez rapidement au début, puis plus lentement, jusqu'à un seuil de stabilisation qui intervient plus ou moins vite après appauvrissement en matière organique, ce qui ne se traduit pas forcément par une baisse de productivité si le seuil de matière organique atteint reste compatible avec les exigences normales des cultures pratiquées.

Cependant, il y a de nombreuses situations où se manifestent clairement la productivité des cultures derrière prairie en même temps qu'une dégradation rapide de ces résultats exceptionnels. La plus répandue, au cours de ces dernières années, se retrouve dans les cultures de maïs installées sur de vieilles prairies permanentes. Les résultats enregistrés par la recherche agronomique au Haras du Pin sont confirmés dans de nombreuses régions d'élevage où le maïs a été introduit pour l'alimentation du troupeau bovin.

Très souvent, les rendements en maïs sont assez exceptionnels pendant deux ou trois ans, puis baissent sensiblement avant de se stabiliser.

A titre d'exemple, au Pin, une prairie de longue durée mise en maïs a donné les résultats suivants (en tonnes de matière sèche à l'hectare) :

1971 .....	14,4 t	
1972 .....	12,2 t	
1973 .....	16,0 t	
1974 .....	11,6 t	
1975 .....	11,1 t	
1976 .....	5,5 t	(sécheresse exceptionnelle)
1977 .....	9,4 t	
1978 .....	9,4 t	
1979 .....	11,5 t	

Si les rendements baissent, ce n'est pas, ou en tout cas pas uniquement ou pas directement, en raison d'un épuisement des réserves du sol en matière organique. Mais on observe que la « structure du sol » se détériore, les terres deviennent moins portantes, plus battantes, moins facilement accessibles aux machines à la suite d'intempéries. L'exécution des travaux devient moins facile, moins parfaite, les conditions de végétation moins

bonnes, ce qui concourt ainsi, par de multiples détails cumulatifs, à la baisse de rendement constatée.

Les exploitants confrontés à ces réalités sont amenés à réagir différemment selon leur situation et à corriger leur système d'exploitation selon les aptitudes présentées par les terres qu'ils ont à exploiter. Certains sont revenus totalement à la prairie, bien adaptée à leur sol difficile et à leur climat humide, alors que la mise en culture leur apportait des déceptions. La plupart ont fait un partage entre les surfaces qu'ils préfèrent consacrer en permanence à la prairie, en raison de leurs difficultés de culture, et les surfaces où ils peuvent pratiquer une alternance prairies-cultures, là où les conditions de travail du sol se révèlent acceptables.

### **Reconstitution des réserves et santé des sols.**

Nous avons vu que la prairie permanente ou de longue durée accumulait des « réserves » de matière organique qu'il peut être intéressant, un jour ou l'autre, de mettre en mouvement ; le « stockage » de matière organique n'étant pas, en soi, une industrie rentable. Lorsqu'une mise en culture prolongée, dans des conditions judicieuses, aura consommé une part plus ou moins importante de ces réserves, leur reconstitution est-elle possible et dans quels délais ?

Il ne manquera pas d'agronomes pour faire remarquer que la reconstitution des réserves ne présente pas d'intérêt en tant que « réserve inutile » et que l'important est seulement le niveau de matière organique nécessaire pour l'obtention de rendements, limités par ailleurs par bien d'autres facteurs. Il suffirait alors que le taux de matière organique du sol ne soit pas, en lui-même, un facteur limitant. Il est malheureusement très malaisé de définir des normes précises à ce propos et la matière organique est — à taux égal — plus ou moins précieuse selon l'intensité des défauts du sol, défauts qu'elle a tendance à corriger.

La logique cartésienne mènerait aisément à penser que, si la prairie possède un pouvoir d'amélioration, il faut et il suffit de remettre en prairie pour reconstituer les réserves consommées dans une période de culture.

Un tel raisonnement n'est pas faux en lui-même. Il doit cependant être nuancé par le fait que la *consommation* des réserves est assez rapide et que leur *reconstitution* est un phénomène *lent*, perceptible par accumulation.

M. SEBILLOTTE a montré que les prairies de courte durée (deux à trois ans) ne permettraient pas une reconstitution notable de ces réserves organiques. Lorsque celle-ci se révèle souhaitable, il faut attendre au moins la quatrième année pour que l'accumulation attendue atteigne un seuil d'efficacité perceptible.

En deçà, une prairie « très temporaire » se comporte comme une culture fourragère plutôt qu'à l'image d'une prairie de longue durée.

Si, par hypothèse, l'on poursuivait l'objectif de ramener une vieille prairie à son état initial après l'avoir cultivée de nombreuses années, les expérimentations sûres font défaut, mais les avis des spécialistes expérimentés conduisent à penser qu'une *nouvelle prairie* bien implantée et bien exploitée ne présenterait guère les caractéristiques d'une *vieille prairie* qu'après une dizaine d'années. Cela peut expliquer, au moins en partie, le prix spécial et généralement élevé accordé par les exploitants aux prairies permanentes, souvent en raison de leur longévité.

Ceci dit, il reste qu'un sol peut atteindre ses limites de productivité maximales sans présenter pour autant les caractères d'une vieille prairie, soit en productions directes, soit en productions fourragères à cycle court ou même annuel. Les conditions économiques, lorsqu'elles appellent d'autres productions que celle de l'herbe, induisent forcément des opportunités de produire autre chose ou de produire autrement. Et l'on ne saurait paralyser les évolutions vers des systèmes plus productifs ou plus rentables par le seul souci de conserver un « capital de matière organique » éventuellement mobilisable, mais constamment inemployé.

#### **Contre-indications au retournement des prairies.**

Il peut donc apparaître opportun ou avantageux, pour des raisons économiques, de modifier un système d'exploitation et d'envisager le retournement de prairies anciennes pour les consacrer à de nouvelles produc-

tions, fourragères ou non. Toutefois, la décision de cette transformation doit être soigneusement pesée. Il y a, en effet, plusieurs cas où cette modification profonde du régime agronomique peut causer de sérieux dégâts, bien difficilement réparables.

#### *Terres en pente*

Dans les terres en pente le tapis végétal de la prairie est une protection efficace contre l'érosion. Ces terres en pente étaient difficilement cultivables, mais les progrès des machines (quatre roues motrices, compensation de dévers) rendent possible ce qui ne l'était pas naguère.

Le danger d'érosion en terrain cultivé n'est pourtant pas à négliger. Le risque peut être limité si la culture est brève, la remise en herbe rapide, si aucun accident climatique ne se présente dans l'intervalle. Mais on a connu des cas où des cultures de betteraves ou de maïs sur des pentes ont amené de sérieux déboires, un violent orage ayant suffi à entraîner la terre vers la vallée... de façon définitive. Les risques d'érosion ou de ravinement ne doivent pas être pris à la légère. M. LAISSUS estime qu'au-dessus de 5 % de pente ce risque est considérable. Et les effets sont d'autant plus désastreux qu'ils sont pratiquement irrémédiables.

#### *Terres inondables*

Dans les prairies de vallées, c'est le risque de submersion qui doit être pesé. La tentation est parfois grande de placer des cultures de maïs dans ces terres fraîches ou économiquement irrigables en raison de la proximité de la rivière.

Mais des erreurs ont été commises à cette occasion, surtout si plusieurs hivers secs ont fait oublier, bien légèrement, les risques de submersion par hiver ou printemps humides. En pareil cas, la prairie résistait parfaitement à la submersion, la végétation permanente fixant efficacement le sol. Le sol nu est, au contraire, envahi par l'eau ; au mieux, celle-ci peut y stagner ; au pire, elle se creuse un chemin pour rejoindre, plus bas, le lit de la rivière et ce creusement accentue la dénivellation, préparant ainsi des inondations de plus en plus graves et fréquentes. L'entraînement du sol cause alors un dommage quasi irréversible et qui peut persister (même s'il est diminué) lors d'une remise en prairie.

### *Sous-sol pierreux*

La présence de cailloux dans le sol doit inciter à la prudence avant de décider un retournement. Enfoncés dans la couche superficielle d'un vieux pré, les cailloux peuvent être peu ou pas gênants. Ramenés à la surface par un labour inconsidéré, ils ne seront pas obligatoirement gênants pour une culture de céréales ou de maïs, mais restant à la surface, en cas de remise en prairie, ils peuvent devenir une gêne sérieuse pour les machines de récolte du fourrage, en particulier les faucheuses ou les ensileuses.

Il n'est pas toujours facile de prévoir la présence d'un lit de cailloux à faible profondeur sous une vieille prairie et il est bon de procéder à une exploration de la couche à retourner avant de prendre une décision.

### *Sols de mauvaise structure*

Il est fréquent que les sols soient consacrés depuis longtemps à la prairie en raison des difficultés spéciales pour les cultiver. Ces sols, trop humides ou trop argileux, se révèlent aisément « battants » ou asphyxiants. Dans de tels sols, la prairie est particulièrement adaptée au maintien d'une « structure » correcte. Comme le constate M. HÉNIN, « l'efficacité des racines dans la stabilisation d'une structure est bien supérieure à celle que peut apporter un tonnage égal de matière organique, de fumier par exemple, incorporé au même volume de sol ». Et, d'après MM. BOIFFIN et FLEURY, « le passage de l'état sous prairie à l'état cultivé s'accompagne d'une chute rapide de la teneur en matière organique et d'une diminution encore plus rapide de la stabilité structurale ».

Il est donc prudent de s'assurer que le sol à mettre en culture présente les caractéristiques normales d'une terre « cultivable » sans inconvénient majeur.

### **Le nouveau régime juridique de la destination des sols.**

Il est évident que la loi du 14 juillet 1975 a pour but de donner à l'exploitant fermier plus de liberté d'action dans le choix de ses productions, en le faisant échapper (nonobstant...) aux règles qui assimilent ordinairement à un changement illicite de « destination » le passage de prairie en culture.

En effet, dans un bon nombre de baux, les conventions des parties prévoyaient que le fermier devait entretenir et exploiter les prés « sans pouvoir les rompre ». Ces prairies étaient parfois désignées et repérées soit dans le bail, soit dans l'état des lieux, et leur mise en culture, correspondant à un manquement aux conventions du contrat, pouvait être un motif de rupture de celui-ci.

Très souvent également, les baux comportaient une simple désignation de surfaces en culture et de surfaces en herbe, le fermier devant contractuellement maintenir la ferme dans cet équilibre.

On comprend la sagesse de ces conventions dans un temps où, vivant sur elles-mêmes, les fermes tiraient l'essentiel de leurs amendements et fertilisation du fumier provenant du bétail, dépendant lui-même des prairies.

Mais les techniques ont profondément évolué. La culture sans bétail est devenue possible, et parfois avantageuse. L'entretien du bétail s'est appuyé de plus en plus sur les prairies « temporaires » ou « artificielles » complétées par les « cultures fourragères », et principalement sur le maïs. Certaines régions ont même adopté des systèmes simplifiés où l'alternance maïs-prairie temporaire a permis « d'intensifier » la production et d'organiser des spécialisations (lait, ateliers d'élevage de génisses, ateliers de taurillons...).

Parallèlement, des progrès réalisés dans la sélection des plantes fourragères permettraient d'intensifier la production d'herbe avec des espèces et des variétés de précocités différentes, conduisant à la conception de « chaînes de pâturage ».

Un certain engouement pour ces nouvelles techniques a souvent conduit à négliger les possibilités d'amélioration des prairies permanentes, trop fréquemment conduites sans fertilisation et comme « souffredouleur » des exploitations. On sait aujourd'hui que si l'on applique aux prairies permanentes des soins, des fertilisations, des méthodes d'exploitation aussi rationnelles qu'aux prairies temporaires et aux cultures, ces prairies seront susceptibles de se montrer très correctement productives.

On sait également que pour améliorer de vieilles prairies dégradées, souvent par négligence et surexploitation, il n'est pas toujours impératif de

les retourner pour les ressemer, mais que l'on peut obtenir l'amélioration désirée soit progressivement par fertilisation et exploitation rationnelle, soit plus rapidement par « sursemis », c'est-à-dire semis d'espèces améliorées sans retournement du sol après destruction chimique de la végétation sous-productive.

Dans la pratique, on constate que les progrès réalisés dans les techniques ouvrent un éventail de moyens beaucoup plus large que par le passé. Et les exploitants sont conduits à utiliser conjointement les différentes méthodes qui leur sont accessibles, en combinant les possibilités de chacune de ces méthodes.

Il est donc compréhensible qu'une modification législative ouvre des possibilités de briser les verrous aujourd'hui surannés, même s'ils ont été prudents et justifiés par le passé, en permettant de transgresser des conventions d'origine, souvent recopiées de bail en bail, sans considération des nouveautés apparues dans les possibilités d'exploitation.

Mais on ne saurait nier que la mise en culture de vieilles prairies exige un certain discernement pour éviter des erreurs préjudiciables à l'exploitant (qui en prend la responsabilité) mais éventuellement au propriétaire dont le « bien » aurait été modifié... en mal !

La loi prévoit que l'exploitant doit avertir le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception en lui fournissant, *dans le mois qui précède l'opération*, une description détaillée des travaux envisagés. Sans réaction du bailleur, les « travaux envisagés » sont considérés comme autorisés. Il n'est pas prévu, en effet, que le preneur demande l'autorisation positive au tribunal paritaire. Il est seulement prévu que le tribunal peut être saisi par le *bailleur*, dans un délai de quinze jours après réception de l'avis du preneur, si le propriétaire entend s'opposer à la mise en culture projetée par l'exploitant.

### **Des difficultés d'appréciation...**

La rédaction de la loi est peut-être inopportunément précise dans un

En effet, elle précise que le preneur peut demander la mise en culture « pour améliorer les conditions d'exploitation ». Il s'agit là d'un motif très large et passablement subjectif ou circonstanciel. Améliorer les conditions d'exploitation peut vouloir dire faciliter le travail, ou réduire les investissements, ou simplifier, ou rationaliser un ensemble d'exploitations où les biens du propriétaire considéré n'entrent que pour une faible partie... La gamme des motifs sera certainement à la fois très étendue et difficilement discutable.

En revanche, la loi précise que le bailleur peut formuler une opposition s'il n'y a pas « amélioration du fonds ». Une telle notion est bien difficile à cerner. Il n'y a pas, en effet, d'amélioration du fonds *ipso facto* par la mise en culture. Et l'on ne peut préjuger d'une amélioration aléatoire et ultérieure qui dépendra de la conduite des cultures, assolements, fertilisation, etc.

Une meilleure rentabilité immédiate, grâce à la mobilisation des réserves de la prairie, peut très bien être obtenue au prix d'une dégradation du fonds. Mais, dans bien des cas, le fonds peut être cultivé rationnellement et voir conservées ou améliorées ses potentialités agronomiques générales.

L'appréciation sera toujours malaisée si l'on ne se réfère avant tout à l'estimation correcte des *potentialités* de rendement. Les analyses sont difficiles à utiliser pour comparer des choses aussi peu comparables qu'une prairie et une terre de culture. Ces analyses donneront toujours un avantage aux prairies en ce qui concerne la « matière organique » dont la signification n'est pas la même dans un cas ou dans l'autre car sa localisation est différente, diluée dans la masse de terre lorsque celle-ci est cultivée, ou concentrée dans la couche superficielle des prairies de longue durée.

Il paraîtrait donc dangereux d'engager des batailles d'experts en les basant sur des analyses ou en voulant rapprocher des valeurs qui n'ont ni la même signification, ni la même portée, dans une terre cultivée ou dans une prairie.

On sait en outre que ces analyses, comme l'a rappelé M. CHEVALIER, sont délicates à mener au niveau des prélèvements effectués, comme à celui de l'interprétation des résultats. Dans les prairies pâturées, notam-

ment, les prélèvements effectués aux emplacements d'une tache d'urine ou de bouse, même d'une certaine ancienneté, sont de mauvais miroirs de la réalité.

### **Le dilemme juridique.**

Ainsi, une interprétation restrictive de la loi pourrait aboutir à des refus systématiques de mise en culture, pour la raison que « l'amélioration du fonds » n'est pas réalisée dans une telle opération. Une interprétation laxiste aboutirait en revanche à une autorisation quasi systématique puisqu'en dehors des contre-indications spéciales, « l'amélioration du fonds » n'est pas impossible.

On mesure donc ainsi le dilemme à envisager dans une décision juridique appuyée sur une appréciation des faits aussi délicate. D'où l'importance des « contre-indications » qui apportent finalement les éléments d'appréciation les plus positifs et les plus concrets parmi des éléments beaucoup plus aléatoires et incertains.

Toutefois, la décision prise d'autoriser la mise en culture se prolongera fatalement au niveau des conséquences juridiques de l'opération.

Si, ultérieurement, une véritable « amélioration du fonds » est constatée, le problème est réglé. En effet, le dernier alinéa de l'article 836-1 précise que, dans ce cas, le preneur « ne pourra bénéficier des dispositions du chapitre V du présent Code ». Ce langage énigmatique signifie simplement que le preneur autorisé à la mise en culture ne pourra bénéficier des indemnités dues au preneur sortant pour amélioration du fonds.

En revanche, un problème se pose à la sortie du preneur, sur la restitution des biens loués en prairie et mis en culture en cours de bail. Les jugements devront sans doute, tout comme les conventions individuelles, régler ce point important.

En effet, les conventions amiables prévoient, presque sans exception, que les prés mis en culture pour des raisons de convenance et d'opportunité seront restitués en prairie à la fin du bail. Il est évidemment important que cette prairie restituée soit bien implantée, semis et levée des plantes fourragères permettant une bonne couverture du sol. Faute de quoi, les frais de

reconstitution peuvent être lourds : travaux de préparation du sol et semences n'étant pas gratuits.

Par ailleurs, après trente années de travail des chercheurs, de sélection des généticiens et d'expérimentation des instituts techniques, les plantes prairiales disponibles sont aujourd'hui très nombreuses. Certaines espèces ont une excellente productivité mais une très faible longévité. Il ne suffira donc plus de spécifier que la surface doit être rendue « en herbe », un ray-grass d'Italie d'une durée de dix-huit mois ne pouvant être assimilé à des plantes capables de durer quatre ou cinq ans, et encore moins à des espèces ou variétés comme certains ray-grass anglais pouvant s'établir à demeure.

Comment choisir, alors que ce choix doit tenir compte des objectifs poursuivis dans l'exploitation future, mais aussi de la nature du sol et du climat sec ou humide, doux ou froid ?...

Une responsabilité de ce genre paraît tout à fait de la vocation du propriétaire du fonds. Et mieux encore que de spécifier seulement que le fonds devra être restitué après un ensemencement réussi en espèces et variétés « pérennes », il serait opportun de laisser au propriétaire le choix des espèces et variétés qui devront garnir la prairie qui lui sera remise. Cela pourrait éviter toute réclamation ultérieure basée sur un mauvais choix effectué dans la « remise en pré » alors que l'avenir et la productivité de la prairie seront incontestablement influencés par la nature de cette reconstitution de la flore.

Les experts chargés de constater dans les états de lieux de sortie la qualité de l'implantation, mais aussi la nature de la flore, devront peut-être compléter ou tenir à jour leurs connaissances en botanique pour suivre les progrès réalisés par les chercheurs et les établissements de sélection des plantes fourragères.

Mais il faudra, sans aucun doute, que le bon sens, avant tout, garde ses droits pour démêler équitablement les droits des bailleurs et des preneurs en même temps que leurs intérêts respectifs.

M. FLANDIN,  
*agriculteur (Nièvre).*