

BUTLLETÍ OFICIAL

DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

VII legislatura

Sisè període



Número 345

Divendres, 2 de juny de 2006

S U M A R I

- 3. TRAMITACIONS EN CURS**
- 3.01. Projectes i proposicions de llei i altres propostes de norma**
- 3.01.01. Projectes de llei**

Projecte de llei de contractes de conreu (tram. 200-00029/07). Informe de la Ponència de la Comissió.

[p. 3](#)

3. TRAMITACIONS EN CURS

3.01. PROJECTES I PROPOSICIONS DE LLEI I ALTRES PROPOSTES DE NORMA

3.01.01. PROJECTES DE LLEI

Projecte de llei de contractes de conreu

Tram. 200-00029/07

Informe de la Ponència de la Comissió d'Agricultura, Ramaderia i Pesca

A LA MESA DE LA COMISSIÓ D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA

La Ponència de la Comissió d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, nomenada el dia 17 de novembre de 2005 i formada pels diputats Sr. Francesc Xavier Ballabriga i Casas, del G. P. de Convergència i Unió, Sr. Juan Manuel Jaime Ortea, del G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, Sr. Jordi Ausàs i Coll, del G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya, Sra. M. Àngels Olano i Garcia, del G. P. del Partit Popular de Catalunya, i Sra. Bet Font i Montanyà, del G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa, s'ha reunit al Palau del Parlament els dies 7 de febrer, 16, 23 i 28 de març i 4 i 18 d'abril i 1 de juny de 2006. A la vista del Projecte de llei de contractes de conreu i de les esmenes presentades, proposa l'Informe següent als efectes del que disposa l'article 109.1 i 4 del Reglament del Parlament.

PROJECTE DE LLEI DE CONTRACTES DE CONREU

TRAM. 200-00029/07

1

ESMENA NÚM. 1

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (2)

«Es proposa substituir les expressions “*contracte de conreu*” o “*contractes de conreu*” que apareixen en el projecte de llei per les respectives expressions següents “*contracte d'arrendament rústic*” o “*contractes d'arrendament rústic*”.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 1.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 1. CONTRACTES DE CONREU

TEXT PRESENTAT

1. Són objecte d'aquesta llei els contractes de conreu, i s'entenen compresos sota aquesta denominació els d'arrendament, parceria i, en general, tots els contractes, qualsevol que sigui llur denominació, pels quals es cedeix onerosament l'aprofitament agrícola, ramader o forestal d'una finca rústica.

2. El contracte de conreu pot abastar també una explotació agrària entesa com un conjunt de béns i drets que conformen una unitat econòmica.

ESMENES PRESENTADES

2

ESMENA NÚM. 2

D'addició

G. P. Popular (1)

«[...] els d'arrendament *rústic*, parceria [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 2.

ARTICLE 2. DRETS DE PRODUCCIÓ AGRÀRIA

TEXT PRESENTAT

Els drets de producció agrària i d'altres drets inherents a les finques o a les explotacions integren el contingut del contracte si les parts expressament no ho acorden en sentit contrari.

ESMENES PRESENTADES

3

ESMENA NÚM. 3

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (6)

«Els drets de producció agrària i d'altres drets inherents a les finques o a les explotacions integren el contingut del contracte si les parts expressament no ho acorden en sentit contrari.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre l'esmena núm. 3 i el text del projecte consistent a donar a l'article 2 la redacció següent:

«Article 2. Drets agraris

Els drets de producció agrària o d'altres drets vinculats a les finques o a les explotacions integren el contingut del contracte si les parts expressament no ho acorden en sentit contrari.»

ARTICLE 3. HABITATGE I APROFITAMENTS COMPLEMENTARIS

TEXT PRESENTAT

1. El contracte de conreu no s'estén a les edificacions destinades a habitatge que hi hagi a la finca, però sí a les altres construccions, a la maquinària i a les eines existents, llevat, en ambdós casos, de pacte en contrari.

2. En el contracte de conreu no s'hi comprenen els altres aprofitaments de la finca no vinculats al conreu, com ara la caça, que corresponen al propietari, també llevat de pacte en contrari.

3. La realització d'activitats agroturístiques a la finca pel conreador necessita de pacte exprés entre les parts i, en el marc de la multifuncionalitat agrària, ha de ser compatible amb l'activitat de conreu.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

4

ESMENA NÚM. 4
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (7)

«[...] de pacte en contrari i de la regulació específica de la masoveria.»

5

ESMENA NÚM. 5
D'addició
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Alternativa (1)

«[...] de pacte en contrari, amb excepció del previst a l'article 40 d'aquesta Llei.»

APARTAT 3

6

ESMENA NÚM. 6
De supressió
G. P. Popular (2)

«Supressió de l'apartat 3 de l'article 3»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 4, 5 i 8, i el text del projecte consistent a donar a l'apartat 1 de l'article 3 la redacció següent:

«Article 3. Habitatge i aprofitaments complementaris

1. El contracte de conreu no s'estén a les edificacions destinades a habitatge que hi hagi a la finca ni als horts

ni als terrenys conreables que siguin connexos o complementaris a les mateixes, però sí a les altres construccions, a la maquinària i a les eines existents, llevat, en ambdós casos, de pacte en contrari i de la regulació de la masoveria prevista a l'article 40.»

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 6.

ARTICLE 4. CONTRACTES EXCLOSOS

TEXT PRESENTAT

No són objecte d'aquesta llei els contractes relatius a finques rústiques en què:

a) El conreu per al qual es cedeix la finca sigui d'una durada inferior a l'any agrícola.

b) La seva finalitat sigui una prestació de serveis al propietari, com ara la preparació de la terra per a la seva sembra o plantació.

c) Es cedeix només el dret a adobar amb dejeccions ramaderes.

d) Es cedeixen només aprofitaments relatius a la caça.

e) Es cedeix una explotació ramadera de caràcter intensiu, sense terres de conreu.

f) La cessió de l'ús de la finca no té per finalitat la de destinar-la a una activitat agrícola, ramadera o forestal.

ESMENES PRESENTADES

LLETRA F)

7

ESMENA NÚM. 7
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (8)

«[...] agrícola, ramadera i forestal, llevat d'allò que s'estableix a l'article 41 d'aquesta Llei.»

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

8

ESMENA NÚM. 8
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (9)

«g) Els horts i els terrenys conreables que siguin connexos o complementaris d'edificis amb destí primordial d'habitatge o altres usos no agrícoles.»

9

ESMENA NÚM. 9
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (10)

«h) Es cedeixen béns comunals, béns propis de les corporacions locals i forests veïnals en mà comuna, que es regeixen per les seves normes específiques.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 7.

L'esmena núm. 8 ha estat objecte de transacció amb les esmenes núm. 4 i 5 i el text de l'article 3 del Projecte.

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 9.

ARTICLE 5. PARTS CONTRACTUALSTEXT PRESENTAT

1. Poden celebrar contractes de conreu les persones amb capacitat de contractar.

2. Els titulars de drets limitats sobre la finca, com ara usufructuaris, fiduciaris, reservistes, compradors a carta de gràcia poden celebrar contractes de conreu per bé que, extingit el seu dret, el contracte subsisteix fins que fineixi el termini mínim establert en aquesta llei o bé el de la seva pròrroga en curs.

3. El mateix règim s'aplicarà als contractes de conreu celebrats pels representants legals dels menors o incapacitats, en extingir-se la seva representació.

ESMENES PRESENTADESAPARTAT 1

10

ESMENA NÚM. 10
D'addició
G. P. Popular (3)

«[...] amb capacitat jurídica per a contractar.»

APARTAT 2

11

ESMENA NÚM. 11
De modificació
G. P. Popular (4)

«2. Els titulars de drets reals sobre la finca poden celebrar contractes de conreu per bé que, extingit el seu dret, el contracte subsisteix fins que fineixi el termini mínim establert en aquesta llei o bé el de la seva pròrroga en curs. Igual dret tenen els fiduciaris, reservistes, compradors a carta de gràcia i qualsevol titular de drets de caràcter personal.»

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

12

ESMENA NÚM. 12
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (13)

«Article 5 bis. Conreador directe i personal

1. Es considera conreador directe i personal la persona física que, sola o amb la col·laboració de persones que conviuen amb ella o, si no es dona la convivència,

de descendents o d'ascendents, du a terme efectivament l'activitat agrària i corre amb els riscos de l'explotació, si el 50% de la seva renda total s'obté d'activitats agràries o altres complementàries, sempre i quan la part de la renda procedent directament de l'activitat agrària realitzada a la seva explotació no sigui inferior al 25% de la seva renda total i el temps de treball dedicat a activitats agràries o complementàries sigui superior a la meitat del seu temps de treball total, sens perjudici que pugui contractar personal auxiliar.

2. També tenen aquesta consideració les societats agràries de transformació, les comunitats de béns, les cooperatives de producció agrària i les societats civils, mercantils i laborals, per al conreu de què es tracti, sempre que estiguin integrades totalment per les persones físiques de referència en l'apartat anterior.

3. Les Administracions Públiques i les seves empreses i entitats vinculades, arrendatàries de finques rústiques, tenen la consideració de conreador directe i personal a tots els efectes d'aquesta Llei.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 10.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional a l'esmena núm. 12 consistent en introduir un nou article 5 bis amb la rúbrica i el text de l'article 8 del projecte, tal i com quedarà fixat en aprovar-se les esmenes recomanades per la Ponència d'acord amb l'ordenació d'esmenes.

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 11.

ARTICLE 6. FORMA DEL CONTRACTETEXT PRESENTAT

1. Els contractes de conreu s'han de formalitzar per escrit.

2. Les parts poden exigir-se en qualsevol moment, assumint-ne les despeses aquella que formuli la petició, que el contracte es formalitzi íntegrament en document públic, així com que hi consti una descripció de la finca objecte del contracte i, si escau, un inventari dels elements i dels drets que integren l'explotació que es cedeix.

ESMENES PRESENTADESAPARTAT 1

13

ESMENA NÚM. 13
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (11)

«1. Els contractes de conreu han de formalitzar-se per escrit quan qualsevulla de les parts ho exigeixi.»

APARTAT 2

14

ESMENA NÚM. 14
D'addició
G. P. Popular (5)

«[...] que es cedeix, i qualsevol altra circumstància que sigui necessària per a l'adequat desenvolupament i execució del contracte.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 13.

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 14.

ARTICLE 7. RÈGIM JURÍDIC

TEXT PRESENTAT

1. En allò que no vingui establert imperativament per aquesta llei, els contractes de conreu es regeixen pels pactes convinguts per les parts, en defecte d'aquests, per l'ús i costum de la comarca i la resta de disposicions d'aquesta llei.

2. Quan el conreador no ho sigui de manera directa i personal no seran d'aplicació les disposicions d'aquesta llei relatives a durada mínima del contracte i drets d'adquisició preferent.

3. Les disposicions previstes en aquesta llei per al contracte d'arrendament s'apliquen a la resta de contractes de conreu en la mesura en què ho permeti la seva naturalesa.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

15

ESMENA NÚM. 15
De modificació
G. P. Popular (6)

«1. Els contractes de conreu es regeixen pels pactes convinguts entre les parts i en defecte d'aquests per l'ús i costum de la comarca, sens perjudici de la necessària aplicació de les normes imperatives establertes per aquesta llei. Supletòriament seran d'aplicació la resta de disposicions previstes en aquesta llei.»

APARTAT 2

16

ESMENA NÚM. 16
De supressió
G. P. de Convergència i Unió (12)

«[...] les disposicions d'aquesta llei relatives a durada mínima del contracte i drets d'adquisició preferent.»

17

ESMENA NÚM. 17
De supressió
G. P. Popular (7)

«[...] les disposicions d'aquesta llei relatives a durada mínima del contracte i drets d'adquisició preferent.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre l'esmena núm. 15 i el text del projecte consistent en modificar l'apartat 1 donant-li la redacció següent:

«Els contractes de conreu es regeixen per les disposicions imperatives establertes en aquesta llei, pels pactes convinguts entre les parts i en defecte d'aquestes per l'ús i costum de la comarca i la resta de disposicions previstes en aquesta llei.»

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 16 i 17.

ARTICLE 8. CONREADOR DIRECTE I PERSONAL

TEXT PRESENTAT

1. Es considera conreador directe i personal la persona física que, sola o amb la col·laboració de persones que conviu amb ella o, si no es dona la convivència, de descendents o d'ascendents, du a terme efectivament l'activitat agrària i corre amb els riscos de l'explotació, si el 50% de la seva renda total s'obté d'activitats agràries o altres complementàries, sempre i quan la part de la renda procedent directament de l'activitat agrària realitzada a la seva explotació no sigui inferior al 25% de la seva renda total i el temps de treball dedicat a activitats agràries o complementàries sigui superior a la meitat del seu temps de treball total, sens perjudici que pugui contractar personal auxiliar.

2. També tenen aquesta consideració les societats agràries de transformació, les comunitats de béns, les cooperatives de producció agrària i les societats civils, mercantils i laborals, per al conreu de què es tracti, sempre que estiguin integrades totalment per les persones físiques de referència en l'apartat anterior.

3. Les Administracions Públiques i les seves empreses i entitats vinculades, arrendatàries de finques rústiques, tenen la consideració de conreador directe i personal a tots els efectes d'aquesta llei.

ESMENES PRESENTADES

18

ESMENA NÚM. 18
De supressió
G. P. de Convergència i Unió (13)

«Supressió de l'article 8»

APARTAT 2

19

ESMENA NÚM. 19

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (14)

«[...] *què es tracti, sempre que incloguin entre les seves finalitats l'objectiu social agrari.*»

20

ESMENA NÚM. 20

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Alternativa (2)

«[...] *què es tracti, sempre que la majoria dels drets de vot correspongui a les persones físiques de referència en l'apartat anterior.*»

21

ESMENA NÚM. 21

Modificació i addició

G. P. de Convergència i Unió (15)

«[...] *integrades majoritàriament per les persones físiques de referència en l'apartat anterior. En el cas de les cooperatives agràries tindran aquesta consideració si tenen una secció d'explotació comunitària de la terra, amb independència que els socis siguin cedents o socis treballadors de la terra.*»

APARTAT 3

22

ESMENA NÚM. 22

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (16)

«Supressió de l'apartat 3 de l'article 8»

23

ESMENA NÚM. 23

D'addició

G. P. Popular (8)

«[...] *d'aquesta llei, sempre i quan compleixin els requisits de l'objecte i finalitat previst en la mateixa.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 18, amb el benentès que no suposa la desaparició del text de l'article sinó un canvi d'ubicació, d'acord amb transaccional a l'esmena núm. 12 que es recomana a l'article 5.

La Ponència recomana l'adopció d'una esmena transaccional entre les esmenes 19, 20 i 21 consistent a donar a l'apartat 2 de l'article la redacció següent:

«També tenen aquesta consideració les societats agràries de transformació, les comunitats de béns, les cooperatives o seccions de cooperativa de producció agrària i les societats civils, mercantils i laborals, per al conreu de què es tracti sempre que incloguin en el seu objecte social finalitats de caràcter agrari i que la majoria de drets de vot correspongui a les persones físiques a què fa referència l'apartat 1.»

La majoria de la Ponència recomana un text transaccional entre les esmenes 22 i 23 i el text del projecte consistent en incloure l'expressió «*sempre i quan serveixin a l'interès general agrari*» entre les expressions «*finques rústiques*» i «*tenen la consideració*».

ARTICLE 9. ÚS I COSTUM DE BON PAGÈSTEXT PRESENTAT

És obligació derivada del contracte, encara que no hagi estat expressament pactada, la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries i les limitacions específiques a què estiguin sotmeses determinades zones del territori en funció de la normativa en vigor.

ESMENES PRESENTADES

24

ESMENA NÚM. 24

D'addició

G. P. Popular (9)

«[...] *normativa en vigor, encara que no hi hagi estat expressament pactada.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 24, amb el benentès que no es tracta d'una addició sinó d'una modificació consistent en traslladar l'expressió «*encara que no hagi estat expressament pactada*» al final de l'article.

ARTICLE 10. ASSEGURANÇATEXT PRESENTAT

1. El cost de les assegurances que es contractin, relatives al conreu de la finca, és íntegrament a càrrec del conreador, llevat de pacte en contrari.

2. La manca d'assegurament dels riscos de l'activitat de conreu per part del conreador no repercuteix en l'execució del contracte.

ESMENES PRESENTADES**25**

ESMENA NÚM. 25
De supressió
 G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
 G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
 G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
 Esquerra Alternativa (3)

«Supressió de l'article 10»

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS**26**

ESMENA NÚM. 26
D'addició
 G. P. Popular (10)

«3. Allò establert en els apartats anteriors s'entén sens perjudici de la normativa vigent en matèria d'assegurances agràries.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 25.

La Ponència recomana un text transaccional consistent en introduir el text de l'esmena núm. 26 com a apartat 3 de la Disposició addicional 2 bis, que proposa l'esmena núm. 75 i que la Ponència recomana adoptar.

ARTICLE 11. ANY AGRÍCOLATEXT PRESENTAT

L'any agrícola s'entén que comença el dia primer de novembre d'un any i acaba el dia primer de novembre de l'any següent. Regeixen els usos concrets de cada comarca i els referits als diferents tipus de conreu, segons els casos.

ESMENES PRESENTADES**27**

ESMENA NÚM. 27
De modificació
 G. P. de Convergència i Unió (17)

«Per determinar l'any agrícola regeixen el que pactin les parts, en el seu defecte pels usos concrets de cada comarca i els referits als diferents tipus de conreus, segons els casos o, alternativament es pot determinar l'any agrícola com aquell que comença el primer dia de novembre d'un any i acaba el 31 d'octubre de l'any següent.»

28

ESMENA NÚM. 28
De modificació
 G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
 G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
 G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
 Esquerra Alternativa (4)

«[...] primer de novembre d'un any i acaba el dia 31 d'octubre de l'any següent [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 27 i 28 i el text del projecte amb la redacció següent:

«L'any agrícola s'entén que comença el primer dia de novembre d'un any i acaba el 31 d'octubre de l'any següent, llevat del que pactin les parts d'acord amb els usos concrets de cada comarca i els referits als diferents tipus de conreu, segons els casos.»

CAPÍTOL II. ARRENDAMENT RÚSTICSECCIÓ 1. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTSARTICLE 12. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ARRENDADORTEXT PRESENTAT

L'arrendador ha de lliurar la finca a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, té dret a percebre un preu o renda.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 13. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARITEXT PRESENTAT

L'arrendatari ha de conrear la finca, fent-hi les plantacions o sèmres que més li convinguin, fent-ne seus els fruits, amb l'obligació de pagar una renda a l'arrendador i de tornar-li la finca en l'estat en què la va rebre.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

SECCIÓ 2. RENDAARTICLE 14. RENDATEXT PRESENTAT

1. La renda serà la que lliurement convinguin les parts a satisfer en diners, llevat que en convinguin el pagament en una quantitat determinada i no alíquota de fruits.

2. Són nuls de ple dret els pactes pels quals s'obligui a l'arrendatari al pagament de tot o una part de qualsevol dels tributs que graven la propietat de la finca arrendada.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 15. PACTE DE MILLORAR LA TERRA

TEXT PRESENTAT

Les parts poden pactar que la contraprestació de l'arrendatari consisteixi, en tot o en part, en l'obligació de millorar la finca arrendada, com ara realitzar la romputda de la terra, artigar-la, posar-la en conreu, fer explicacions, construccions o d'altres obres anàlogues.

ESMENES PRESENTADES

29

ESMENA NÚM. 29
D'addició
G. P. Popular (11)

«[...] o d'altres obres anàlogues. En tot cas el contracte haurà d'especificar l'objecte, les fases i terminis de la millora prevista.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional consistent en acceptar l'addició proposada per l'esmena núm. 29, llevat de l'expressió inicial de «En tot cas».

ARTICLE 16. ACTUALITZACIÓ I REVISIÓ

TEXT PRESENTAT

La renda s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris, que el Govern publicarà anualment al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, o bé d'acord amb el sistema que fixin les parts.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 17. PAGAMENT

TEXT PRESENTAT

1. El pagament de la renda convinguda es fa d'acord amb el que s'estableixi en el contracte. Quan aquest no ho preveu, la renda s'ha de pagar per anualitats vençudes al domicili de l'arrendador i en el termini d'un mes o, en el seu cas, segons el costum de la comarca.

2. L'arrendador ha de lliurar a l'arrendatari un rebut de la renda pagada.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

30

ESMENA NÚM. 30
De modificació
G. P. Popular (12)

«[...] vençudes al domicili de l'arrendatari i en el termini [...]»

APARTAT 2

31

ESMENA NÚM. 31
D'addició
G. P. Popular (13)

«[...] de la renda pagada, si aquesta consisteix en diner, o estendre un certificat de compliment de l'objecte i compliment del contracte, si aquesta consisteix en una millora.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 30 i 31.

SECCIÓ 3. DURADA DELS CONTRACTES

ARTICLE 18. DURADA MÍNIMA

TEXT PRESENTAT

1. La durada dels contractes d'arrendament serà la convinguda lliurement per les parts. En defecte de pacte, s'entendrà que la durada és de cinc anys.

2. Malgrat això, si l'arrendatari té la condició de conreador directe i personal la durada mínima del contracte serà de cinc anys.

3. Amb tot, en el supòsit de conreu directe i personal, les parts poden convenir una durada del contracte inferior a cinc anys, pel cas que l'arrendador manifesti el seu propòsit de conrear directament la finca passat el termini convingut. Si l'arrendador no fa efectiu aquest conreu, l'arrendatari tindrà dret a recuperar-lo per un nou període de cinc anys, amb indemnització dels danys i perjudicis soferts.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

32

ESMENA NÚM. 32
De modificació
 G. P. de Convergència i Unió (36)

«1. La durada dels contractes d'arrendament serà la convinguda lliurement per les parts amb un mínim de cinc anys.»

33

ESMENA NÚM. 33
De modificació
 G. P. Popular (14)

«[...] En defecte de pacte, s'entendrà que la durada és de tres anys.»

APARTAT 2

34

ESMENA NÚM. 34
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (18)

«Supressió de l'apartat 2 de l'article 18»

35

ESMENA NÚM. 35
De supressió
 G. P. Popular (15)

«Supressió de l'apartat 2 de l'article 18»

APARTAT 3

36

ESMENA NÚM. 36
De supressió
 G. P. Popular (16)

«Supressió de l'apartat 3 de l'article 18»

37

ESMENA NÚM. 37
D'addició
 G. P. de Convergència i Unió (19)

«[...] conrear directament la finca per part seva o del seu cònjuge, o dels seus fills o descendents fins a tercer grau, passant el termini convingut [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 34 i 35.

La majoria de la Ponència recomana un text transaccional a l'esmena 37 consistent en donar a l'apartat 1 la redacció següent: «1. La durada dels contractes d'ar-

rendament serà la convinguda lliurement entre les parts amb un mínim de cinc anys.» i en modificar l'apartat 3 de l'article de la manera següent: «3. Les parts poden convenir una durada del contracte inferior a 5 anys, pel cas que l'arrendador manifesti el seu propòsit de conrear directament la finca passat el termini convingut, ell mateix o el cònjuge o convivent en unió estable de parella o algun dels seus parents fins al tercer grau. Si aquests no fan efectiu aquest conreu, l'arrendatari tindrà dret a recuperar-lo per un nou període de cinc anys, amb indemnització dels danys i perjudicis soferts.»

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 32, 33 i 36.

ARTICLE 19. PRÒRROGA DEL CONTRACTETEXT PRESENTAT

El contracte d'arrendament s'entendrà prorrogat d'any en any o, si l'arrendatari és conreador directe i personal, de tres en tres anys, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit dins del darrer any de contracte o de la pròrroga en curs, almenys sis mesos abans del seu venciment.

ESMENES PRESENTADES**38**

ESMENA NÚM. 38
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (20)

«[...] s'entendrà prorrogat d'any en any o, si l'arrendatari és conreador directe i personal, de tres en tres anys [...]»

39

ESMENA NÚM. 39
D'addició
 G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
 G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
 G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (5)

«[...] almenys sis mesos abans del seu venciment si la pròrroga és d'un any i un any abans del seu venciment si la pròrroga és de tres anys.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional a les esmenes núm. 38 i 39 consistent a donar a l'article 19 la redacció següent:

«El contracte d'arrendament s'entendrà prorrogat de cinc en cinc anys, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit dins del darrer any de contracte o de la pròrroga en curs, almenys sis mesos abans del seu venciment.»

ARTICLE 20. DENÚNCIA DEL CONTRACTE

TEXT PRESENTAT

L'arrendatari pot renunciar a la durada mínima del contracte, o de la seva pròrroga, i abandonar el conreu de la finca al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendador, almenys amb sis mesos d'anticipació.

ESMENES PRESENTADES

40

ESMENA NÚM. 40

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (6)

«[...] *almenys amb sis mesos d'anticipació o un any, quan la durada mínima del contracte és de cinc anys i la pròrroga de tres anys.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

Els ponents del G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa retiren l'esmena núm. 40.

SECCIÓ 4. DESPESES I MILLORES

ARTICLE 21. DESPESES ORDINÀRIES

TEXT PRESENTAT

1. Les despeses ordinàries de conservació i reparació de la finca o l'explotació agrària, derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reembossament.

2. Si, havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendador, amb dret a reembossament.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 22. DESPESES EXTRAORDINÀRIES

TEXT PRESENTAT

1. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de la finca o l'explotació agrària, derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu, són a càrrec de l'arrendador, sense dret a apujar la renda.

2. Si, havent estat requerit a l'efecte, l'arrendador no assumeix les despeses extraordinàries, ho podrà fer l'arrendatari, amb dret a reembossament.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

41

ESMENA NÚM. 41

De supressió

G. P. Popular (17)

«[...] són a càrrec de l'arrendador, *sense dret a apujar la renda.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

El ponent del G. P. del Partit Popular de Catalunya retira l'esmena núm. 41.

ARTICLE 23. MILLORES OBLIGATÒRIES

TEXT PRESENTAT

1. L'arrendador i, si és el cas, l'arrendatari han de realitzar les obres o millores que els siguin imposades per la llei, per resolució judicial o administrativa ferma, o bé per acord d'una comunitat de regants o d'altres entitats similars en les quals s'integri la finca.

2. En el cas que les obres s'hagin de dur a terme per l'arrendador i suposin un increment notable en el rendiment de la finca, com ara la seva transformació de secà en regadiu, l'arrendador té dret a pujar la renda en proporció a l'increment del rendiment, amb dret d'abandó per l'arrendatari pel cas que no li convingués.

3. Si, havent estat requerit a l'efecte, l'arrendador no realitza les obres o millores, ho podrà fer l'arrendatari, amb dret a reembossament.

4. En el cas que les obres s'hagin de dur a terme per l'arrendatari i suposin una millora notable en la finca que subsisteixi a la fi del contracte, aquell té dret a ésser compensat per l'arrendador per l'increment del valor de la finca.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 4

42

ESMENA NÚM. 42

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (21)

«[...] *compensat per l'arrendador per l'import del cost material net de la millora.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 42.

ARTICLE 24. MILLORES VOLUNTÀRIES

TEXT PRESENTAT

1. L'arrendatari pot realitzar obres ordinàries de millora de la finca, com ara la dels accessos, el replanament de terres o la supressió de separacions entre peces de terra, sense necessitat d'autorització expressa de l'arrendador però amb notificació prèvia.

2. L'arrendador es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què hagi rebut la notificació. Si no s'hi oposa expressament, les obres s'entenen autoritzades.

3. En el cas que les obres suposin una millora de la finca que subsisteixi al moment de la fi del contracte, l'arrendatari té dret a ésser compensat per l'arrendador per l'increment del valor de la finca.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

43

ESMENA NÚM. 43
D'addició
G. P. Popular (18)

«[...] notificació prèvia *de manera feaent.*»

APARTAT 3

44

ESMENA NÚM. 44
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (22)

«En el cas que les obres suposin un millora de la finca que substitueixi al moment de la fi del contracte, l'arrendatari *pot ser compensat* per l'arrendador *fins a l'import del cost material net de la millora si prèviament s'ha pactat entre les parts.*»

45

ESMENA NÚM. 45
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (23)

«En el cas que les obres suposin un millora de la finca *l'arrendador no té dret a pujar la renda.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 43.

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 44 i 45.

ARTICLE 25. PRESCRIPCIÓ

TEXT PRESENTAT

Les pretensions per despeses i per obres i millores prescriuen a l'any des que s'extingeix el contracte i l'arrendatari deixa la finca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

SECCIÓ 5. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

ARTICLE 26. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

TEXT PRESENTAT

El contracte d'arrendament s'extingeix per:

- Acabament del termini inicial o de les seves pròrrogues.
- La resolució del contracte, en els casos previstos per la llei o convinguts per les parts.
- La pèrdua o expropiació total de la finca arrendada.
- Denúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb l'article 20.
- Acord de les parts d'extingir-lo anticipadament.
- Els altres casos convinguts en el contracte o que resultin d'aquesta llei.

ESMENES PRESENTADES

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

46

ESMENA NÚM. 46
D'addició
G. P. Popular (19)

«g) *per mort de l'arrendatari, salvant els drets dels successors legítims.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 46.

ARTICLE 27. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE PER INCOMPLIMENT

TEXT PRESENTAT

1. L'incompliment per una de les parts d'obligacions contractuals o legals donarà dret a l'altra, que hagi complert les que li corresponguin, a resoldre el contracte.

2. La part que hagi complert les seves obligacions té dret a resoldre el contracte i a la indemnització dels danys i perjudicis soferts, per bé que pot optar només per reclamar aquests darrers i mantenir el contracte.

3. Són casos d'incompliment per part de l'arrendatari:

- a) Deixar de conrear la finca per abandonament o destinar-la a un ús diferent dels establerts a l'article 1, sense perjudici del que es pugui establir en la normativa sectorial específica.
- b) Malmetre o esgotar greument la finca o les seves produccions.
- c) Subarrendar la finca sense consentiment de l'arrendador.
- d) La manca de pagament de la renda convinguda al contracte o la no realització de les millores acordades.
- e) La realització d'obres sense autorització de l'arrendador.
- f) En general, l'incompliment per l'arrendatari de les obligacions convingudes o que deriven de la llei, les bones pràctiques agràries i de l'ús i costum de la comarca.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 3

LLETRA E)

47

ESMENA NÚM. 47
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (24)

«e) La realització d'obres sense autorització de l'arrendador *d'acord amb l'establert a l'article 24.*»

48

ESMENA NÚM. 48
De modificació
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (7)

«e) *La realització d'obres en contra de la voluntat de l'arrendador, en els termes de l'article 24.*»

49

ESMENA NÚM. 49
D'addició
G. P. Popular (20)

«e) La realització d'obres sense autorització de l'arrendador, *quan procedeixi.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 47, 48 i 49 amb la redacció següent:

«e) la realització d'obres sense autorització de l'arrendador en els termes de l'article 24.»

ARTICLE 28. PÈRDUA O EXPROPIACIÓ PARCIALS DE LA FINCA

TEXT PRESENTAT

Si la finca es perd o és expropiada en part, l'arrendatari podrà optar per l'extinció del contracte d'arrendament en la seva totalitat o bé per deixar-lo subsistent en la part que resti de la finca, amb reducció proporcional de la renda.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 29. DRET A RECOLLIR ELS FRUITS

TEXT PRESENTAT

Finit el contracte d'arrendament, l'arrendatari té dret a tot allò que sigui necessari per recollir i aprofitar els fruits pendents i haurà de permetre al nou arrendatari l'accés a la finca a fi de preparar el proper conreu.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 30. SUCCESSIÓ DE L'ARRENDADOR

TEXT PRESENTAT

1. Els drets i obligacions derivats del contracte d'arrendament subsisteixen durant el termini legal, pactat o prorrogat, malgrat que la propietat de la finca es transmeti per qualsevol títol o s'hi constitueixi un dret real.
2. El desconeixement per l'adquirent de l'existència de l'arrendament de la finca no priva l'arrendatari dels seus drets.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 31. SUCCESSIÓ DE L'ARRENDATARI

TEXT PRESENTAT

1. El dret de l'arrendatari es transmet per causa de mort a títol universal o particular, amb la consegüent subrogació de l'adquirent en la posició jurídica de l'arrendatari.
2. L'adquirent del dret a conrear pot optar per continuar o per extingir el contracte. Ho haurà de notificar a l'arrendador dins dels sis mesos següents a la mort del causant i, en qualsevol cas, s'haurà de fer càrrec del conreu fins a l'acabament de l'any agrícola. En defecte d'avís dins d'aquest termini, l'arrendador pot donar per extingit el contracte.

3. Si hi ha una pluralitat d'adquirents, a manca de designació feta pel causant, hauran de determinar qui continua l'arrendament i notificar-ho a l'arrendador dins dels sis mesos següents a la mort del causant. A manca d'acord entre els adquirents notificat a l'arrendador dins aquest termini, l'arrendador pot donar per extingit el contracte i, en qualsevol cas, aquells s'hauran de fer càrrec del conreu fins a l'acabament de l'any agrícola.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 2

50

ESMENA NÚM. 50
De supressió
G. P. Popular (21)

«[...] mesos següents a la mort del causant i, en qualsevol cas, s'haurà de fer càrrec del conreu fins a l'acabament de l'any agrícola. En defecte d'avís dins d'aquest [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 50.

ARTICLE 32. EXTINCIÓ D'UNA SOCIETAT

TEXT PRESENTAT

Si l'arrendatari és una societat, el dret a continuar l'arrendament correspondrà al soci al qual s'hagi adjudicat aquest dret en la liquidació, circumstància que ha de notificar a l'arrendador. En defecte de notificació, l'arrendador pot donar per extingit l'arrendament passats sis mesos de l'acord de dissolució.

ESMENES PRESENTADES

51

ESMENA NÚM. 51
De supressió
G. P. Popular (22)

«Supressió de l'article 32»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 51.

ARTICLE 33. SUBARRENDAMENT

TEXT PRESENTAT

1. L'arrendatari no pot subarrendar la finca, llevat d'autorització en el contracte o consentiment exprés de l'arrendador.

2. La cessió d'aprofitaments marginals no es considera subarrendament, sempre que aquests no suposin més d'una desena part del rendiment total que s'obté de la finca.

3. Les Administracions Públiques poden subarrendar lliurement les finques de les quals són arrendatàries.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 2

52

ESMENA NÚM. 52
De modificació
G. P. Popular (23)

«2. El subarrendament es referirà a la totalitat de la finca o explotació, i haurà d'atorgar-se per tot el temps que resti del termini de l'arrendament per una renda que no podrà excedir de la pactada entre arrendador i arrendatari.»

APARTAT 3

53

ESMENA NÚM. 53
D'addició
G. P. Popular (24)

«[...] les finques de les quals són arrendatàries sempre que es compleixin els requisits establerts en els apartats anteriors.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 52 i 53.

SECCIÓ 6. DRETS D'ADQUISICIÓ PREFERENT

ARTICLE 34. PREFERÈNCIA ADQUISITIVA DE L'ARRENDATARI

TEXT PRESENTAT

1. En cas de venda, dació en pagament o aportació a societat de finques rústiques arrendades, correspon a l'arrendatari el dret d'adquisició preferent del domini, mitjançant l'abonament al propietari del seu preu o del valor donat en l'aportació, excepte en els casos següents:

a) Quan l'alienació es faci a favor del propietari d'una part indivisa de la finca.

b) En cas d'alienació a favor de cònjuge, parella estable, descendents o parents consanguinis fins al segon grau.

c) Quan la finca tingui la qualificació urbanística de sòl urbà o urbanitzable.

2. El dret d'adquisició preferent no es pot renunciar anticipadament.

3. El dret de l'arrendatari és preferent al que legalment pugui correspondre als propietaris de les finques confrontants.

4. En cas de transmissió d'una finca que només estigui arrendada en part o que ho estigui a diferents arrendataris, el dret d'adquisició preferent de l'arrendatari es limita a la part de la finca que té en arrendament.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

54

ESMENA NÚM. 54

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (25)

«1. En cas de venda, dació en pagament o aportació a societat de finques [...]»

55

ESMENA NÚM. 55

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya, G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (8)

«1. En cas de compravenda, permuta, dació en pagament, donació entre vius o aportació a societat de finques [...]»

LLETRA B)

56

ESMENA NÚM. 56

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya, G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (8)

«[...] parella estable, ascendents, descendents o parents [...]»

57

ESMENA NÚM. 57

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (26)

«[...] descendents o parents consanguinis o fins al tercer grau.»

APARTAT 4

58

ESMENA NÚM. 58

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (27)

«Supressió de l'apartat 4 de l'article 34»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La majoria de la Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 55 i 57.

La Ponència també recomana l'adopció d'un text transaccional a l'esmena núm. 56 consistent en substituir l'expressió «parella estable» de la lletra b de l'apartat 1 per l'expressió «convivent en unió estable de parella i els ascendents».

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 54 i 58.

ARTICLE. 35. DRET DE TANTEIG

TEXT PRESENTAT

Quan es tracti d'alienacions de finques afectes al dret establert en l'article precedent, el propietari ha de notificar la seva decisió d'alienar, el preu, l'adquirent i la resta de circumstàncies de forma fefaent a l'arrendatari, el qual, dins del termini de dos mesos, pot fer ús del dret de tanteig adquirint la finca en les mateixes condicions mitjançant el pagament o consignació del preu.

ESMENES PRESENTADES

59

ESMENA NÚM. 59

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (28)

«[...] dins del termini d'un mes, pot fer ús del dret a tanteig [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa recomanació en relació a l'esmena núm. 59.

ARTICLE 36. DRET DE RETRACTE

TEXT PRESENTAT

1. Si el propietari no fa la notificació prevista en l'article precedent, o porta a terme l'alienació a favor de tercer abans del termini de dos mesos o, finit aquest termini, aliena per preu o condicions substancials diferents de les comunicades a l'arrendatari, aquest pot exercitar el retracte dins dels dos mesos següents al moment en què hagi tingut coneixement de l'alienació.

2. En tot acte d'alienació d'una finca rústica s'ha de manifestar si està o no arrendada i, si escau, que s'ha portat a terme la notificació a l'arrendatari d'acord amb el que preveu l'article precedent.

3. Per inscriure al Registre de la Propietat el títol d'adquisició d'una finca rústica arrendada cal justificar que s'ha portat a terme la notificació a l'arrendatari d'acord amb el que preveu l'article precedent. Aquesta notificació s'ha de fer i acreditar en qualsevol cas, encara que l'arrendatari no tingui dret d'adquisició preferent per no ser conreador directe i personal.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

60

ESMENA NÚM. 60

De modificació i addició

G. P. de Convergència i Unió (29)

«Si el propietari no fa la notificació prevista en l'article precedent, o por a terme l'alienació a favor de tercers abans del termini *d'un mes* o, finit aquest termini, aliena per preu o condicions substancials diferents de les comunicades a l'arrendatari, aquest pot exercitar el retracte dins del *mes* següent al moment en què hagi tingut coneixement de l'alienació.

Quan l'arrendatari, en qualsevol dels casos de tanteig o retracte es proposés l'adquisició i considerés convenient gestionar un crèdit per a l'abonament del preu, ho notificarà per qualsevol mitjà fefaent abans d'esgotar-se el termini de caducitat al propietari que fos de la finca, restant aquest termini diferit trenta dies més.»

APARTAT 2

61

ESMENA NÚM. 61

De modificació i addició

G. P. de Convergència i Unió (30)

«En tot acte d'alineació d'una finca rústica s'ha de manifestar si està o no arrendada i que s'ha portat a terme la notificació *de manera fefaent* a l'arrendatari d'acord amb el que preveu l'article precedent. ***Així, dintre del termini dels deu dies següents a l'atorgament de l'escriptura de transmissió, el notari, d'ofici, notificarà a l'arrendatari el contingut total de la mateixa i el termini per exercir el dret.»***

APARTAT 3

62

ESMENA NÚM. 62

*D'addició*G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Alternativa (9)

«[...] s'ha portat a terme la notificació *fefaent* a l'arrendatari d'acord [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 62.

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 60 i 61.

CAPÍTOL III. PARCERIA I MASOVERIA

ARTICLE 37. PARCERIA

TEXT PRESENTAT

1. En el contracte de parceria el propietari cedeix al parcer l'explotació d'una finca, a canvi d'una participació en els productes obtinguts, amb o sense contribució del propietari en les despeses.

2. Les parts corresponents al parcer i al propietari es poden convenir lliurement sense que hagin de correspondre al valor de la seva contribució en l'explotació de la finca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 38. DESENVOLUPAMENT DE LA PARCERIA

TEXT PRESENTAT

1. El parcer ha d'informar adequadament el propietari sobre el desenvolupament del conreu i, si escau, de les altres activitats de l'explotació, independentment del dret del propietari a fer les comprovacions que consideri convenients.

2. El parcer ha d'avisar amb anticipació el propietari per a què, si ho vol, pugui presenciar la recollecció dels productes obtinguts amb el conreu de la finca.

3. Llevat de pacte en contrari, el parcer s'ocupa de la comercialització dels productes de l'explotació, amb l'obligació de retre comptes al propietari amb la periodicitat convinguda o, en defecte de pacte, segons l'ús i costum de la comarca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 39. EXTINCIÓ DE LA PARCERIA

TEXT PRESENTAT

Són causes específiques de resolució del contracte de parceria:

- La manifesta deficiència en el conreu de la finca.
- L'incompliment dels deures d'informació i comunicació a càrrec del parcer.
- La deslleialtat en perjudici del propietari en el còmput de la part que li pertoca i en el lliurament dels productes de la finca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 40. MASOVERIA

TEXT PRESENTAT

1. El conreador té la condició de masover quan habita el mas que hi hagi en la finca.
2. El masover no ha de pagar cap contraprestació per l'ocupació del mas, que segueix la sort del contracte.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 2

63

ESMENA NÚM. 63

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (31)

«Supressió de l'apartat 2 de l'article 40»

64

ESMENA NÚM. 64

*De modificació*G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Alternativa (10)

«1. El conreador té la condició de masover quan habita el mas que hi hagi en la finca, com a obligació derivada del contracte.

2. El masover no ha de pagar cap contraprestació per l'ús del mas, però aquest segueix la sort del contracte.

3. El masover està obligat a explotar i conrear la finca o explotació agrària, mantenir en bon estat el mas, altres edificacions i eines, i portar a terme les altres activitats que li hagi encomanat el propietari, d'acord amb la naturalesa del contracte.

4. La masoveria es regeix per allò que lliurement hagin convingut les parts i, en el seu defecte, pels usos i costums de la comarca.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre l'esmena núm. 64 i el text del projecte amb el text següent:

«1. El conreador té la condició de masover quan habita el mas que hi hagi en la finca, com a obligació derivada del contracte.

2. El masover no ha de pagar cap contraprestació per l'ús del mas, però aquest segueix la sort del contracte.

3. El masover està obligat a explotar i conrear la finca o explotació agrària, amb ús i costum de bon pagès, i portar a terme les altres activitats que li hagi encomanat el propietari, d'acord amb la naturalesa del contracte.

4. La masoveria es regeix per allò que lliurement hagin convingut les parts i, en el seu defecte, pels usos i costums de la comarca.»

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 63.

CAPÍTOL IV. ALTRES CONTRACTES DE CONREU

ARTICLE 41. ARRENDAMENT AMB FINALITATS DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI NATURAL

TEXT PRESENTAT

Els contractes relatius a finques rústiques amb finalitats de conservació i custòdia del patrimoni natural estan sotmesos a aquesta llei com a contractes de conreu i, en defecte d'allò que convinguin les parts, se'ls aplica el règim de l'arrendament d'acord amb la legislació mediambiental, urbanística o paisatgística corresponent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

ARTICLE 42. ARRENDAMENT PER A PASTURES

TEXT PRESENTAT

El contracte d'arrendament pot consistir només en la cessió de l'aprofitament d'una finca per a pastures. En aquest cas l'arrendatari no està obligat a conrear la terra i el contracte té una durada mínima anual.

ESMENES PRESENTADES

65

ESMENA NÚM. 65

De modificació

G. P. Popular (25)

«[...] té una durada mínima de tres anys.»

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

66

ESMENA NÚM. 66

D'addició

G. P. Popular (26)

«Article 42 bis. *Parceria associativa*

Aquells contractes parciaris en que dos o més persones aportin o posin en comú l'ús i gaudi de finques, capital, treball o altres elements de producció, amb la finalitat de constituir una explotació agrícola, ramadera o forestal, o d'engrandir-la, acordant el repartiment del benefici que obtinguin en proporció a les seves aportacions, es regiran per les regles de la seva constitució, i en defecte seu, per les del contracte de societat, sens perjudici de que siguin aplicables si procedeix les regles sobre despeses i millores establertes pels arrendaments.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 65 i 66.

CAPÍTOL V. ARBITRATGE I MEDIACIÓ

ARTICLE 43. JUNTES D'ARBITRATGE I MEDIACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Es creen les Juntes d'Arbitratge i Mediació per als contractes de conreu dependents del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
2. Els conflictes que sorgeixin de l'execució dels contractes de conreu es podran sotmetre voluntàriament a les Juntes d'Arbitratge i Mediació.
3. El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca establirà reglamentàriament la composició, organització i funcions de les Juntes d'Arbitratge i Mediació.

ESMENES PRESENTADES

67

ESMENA NÚM. 67
De modificació
G. P. Popular (27)

«Article 43. La Junta d'Arbitratge i Mediació per als contractes de conreu.

1. Es crea la Junta d'Arbitratge i Mediació de Contractes de Conreu, adscrita al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat, com a òrgan de naturalesa arbitral competent per resoldre totes aquelles qüestions litigioses relacionades amb l'aplicació d'aquesta Llei i amb la interpretació i aplicació de les diferents modalitats de contractes de conreu previstes i regulades en la present llei.
2. Poden accedir a la Junta d'Arbitratge i Mediació de Contractes de Conreu qualsevulla de les parts contractants que hagin pactat expressament en el contracte la clàusula de submissió arbitral.
3. Reglamentàriament s'ha de regular la composició, el funcionament i l'organització de l'esmentada Junta d'Arbitratge i Mediació.
4. Existirà una secció territorial de la Junta d'Arbitratge i Mediació de Contractes de Conreu per a cadascuna de les Delegacions del Govern de la Generalitat existents en l'actualitat o que puguin existir en un futur, de conformitat amb la normativa vigent sobre organització territorial de l'Administració de la Generalitat.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre l'esmena núm. 67 i el text del projecte que dona a l'article la redacció següent:

«Article 43. La Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Conreu.

1. Es crea la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Conreu, adscrita al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca com a òrgan de naturalesa arbitral competent per resoldre totes aquelles qüestions litigioses relacionades amb l'aplicació d'aquesta Llei.
2. Poden accedir a la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Conreu qualsevulla de les parts con-

tractants que hagin pactat expressament en el contracte la clàusula de submissió arbitral.

3. El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca ha de regular la composició, el funcionament i l'organització de l'esmentada Junta. Formaran part de la mateixa, entre altres membres, les entitats representatives del sector i les organitzacions professionals agràries més representatives.
4. La Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Conreu pot tenir seccions territorials d'acord amb el que estableixi el Reglament a què fa referència l'apartat anterior.»

CAPÍTOL VI. ADQUISICIÓ PREFERENT DE SÒL AGRARI

ARTICLE 44. DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT DE LA GENERALITAT

TEXT PRESENTAT

1. En cas de compravenda, dació en pagament, donació entre vius o aportació a societat de finques rústiques o explotacions agràries, estiguin o no arrendades, la Generalitat directament, o a través de les seves entitats o empreses públiques, amb caràcter subsidiari als arrendataris i confrontants, té un dret d'adquisició preferent que s'exerceix mitjançant els drets de tanteig i retracte.
2. Per possibilitar l'exercici d'aquesta preferència adquisitiva en forma de tanteig, s'ha de notificar feafentment a l'Administració pública titular d'aquest dret, les dades relatives al preu, o valor que es dona a la finca en cas de donació, i les característiques de la compravenda, dació en pagament, donació o aportació projectada i, en el seu cas, còpia de l'escriptura pública en la qual s'hagi instrumentalitzat. El dret de tanteig podrà exercir-se en el termini de dos mesos a comptar des de la corresponent notificació, que haurà d'efectuar-se en tot cas i serà requisit necessari per inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat.
3. A manca de la notificació establerta en l'apartat precedent per al dret de tanteig o en cas de compravenda, dació en pagament, donació o aportació a societat realitzada en condicions substancialment diferents de les comunicades, la Generalitat pot exercir el dret de retracte dins el termini dels sis mesos següents al moment en què hagi tingut coneixement de l'alienació.

ESMENES PRESENTADES

68

ESMENA NÚM. 68
De supressió
G. P. de Convergència i Unió (32)

«Supressió de l'article 44»

69

ESMENA NÚM. 69
De supressió
G. P. Popular (28)

«Supressió de l'article 44»

APARTAT 1

70

ESMENA NÚM. 70
D'addició
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Alternativa (11)

«1. En cas de compravenda, *permuta*, dació en pagament, donació entre vius o aportació a societat de finques rústiques o explotacions agràries, estiguin o no arrendades, i amb excepció dels supòsits previstos a les lletres a, b i c de l'article 34, la Generalitat directament, o a través [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional a l'esmena núm. 70 consistent en donar a l'apartat 1 de l'article la redacció següent:

«1. En cas de compravenda, *permuta*, dació en pagament, donació entre vius o aportació a societat de finques rústiques o explotacions agràries, estiguin o no arrendades, amb excepció dels supòsits següents:

a) Els previstos en l'article 34.1.

b) Aquell en què l'aportació a societats de finques rústiques sigui a una de les societats recollides a l'article 5 bis.»

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 68 i 69.

ARTICLE 45. CONDICIONS D'EXERCICI

TEXT PRESENTAT

El Govern establirà reglamentàriament les demarcacions territorials afectades per la preferència adquisitiva de la Generalitat, així com les condicions en què s'ha de produir l'exercici dels drets de tanteig i retracte, amb la finalitat de preservar el sòl i l'activitat agrària i forestal, així com el paisatge agrícola i rural.

ESMENES PRESENTADES

71

ESMENA NÚM. 71
De supressió
G. P. de Convergència i Unió (33)

«Supressió de l'article 45»

72

ESMENA NÚM. 72
De supressió
G. P. Popular (28)

«Supressió de l'article 45»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 71 i 72.

DISPOSICIONS ADDICIONALSTEXT PRESENTAT

PRIMERA. MODELS DE CONTRACTES DE CONREU

El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca elaborarà models de contractes de conreu.

SEGONA. REGISTRE ADMINISTRATIU DE CONTRACTES DE CONREU

Les parts contractants han de comunicar al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca la celebració d'un contracte de conreu als efectes de la seva inscripció al Registre administratiu de contractes de conreu.

ESMENES PRESENTADES

73

ESMENA NÚM. 73
D'addició
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Alternativa (12)

«Primera. Models de contractes de conreu

El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca elaborarà models de contractes de conreu en el termini de sis mesos des de la publicació d'aquesta Llei al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.»

74

ESMENA NÚM. 74
De supressió
G. P. de Convergència i Unió (34)

«Supressió de la Disposició addicional segona»

ADDICIÓ DE NOVES DISPOSICIONS ADDICIONALS

75

ESMENA NÚM. 75

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Es-
querra Alternativa (13)

«*Disposició addicional segona bis. Assegurança*

1. *El cost de les assegurances que es contractin, relatives al conreu de la finca, és íntegrament a càrrec del conreador, llevat de pacte en contrari.*

2. *La manca d'assegurament dels riscos de l'activitat de conreu per part del conreador no repercuteix en l'execució del contracte.»*

76

ESMENA NÚM. 76

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi,
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya,
G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Es-
querra Alternativa (14)

«*Disposició addicional segona ter. Fiscalitat dels contractes de conreu*

El Govern preveurà mesures d'ordre tributari que incentivin la celebració de contractes de conreu per a un ús eficient del sòl agrícola.»

77

ESMENA NÚM. 77

D'addició

G. P. Popular (29)

«*Disposició addicional Tercera*

El Govern ha de crear en el termini d'un mes des de l'entrada en vigor d'aquesta llei la Junta d'Arbitratge i Mediació de Contractes de Conreu prevista a l'article 43, tot garantint els recursos humans i materials suficients per a garantir el seu funcionament.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 73, 75 i 76.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre l'esmena núm. 77 i el text del projecte consistent en addicionar una nova Disposició addicional 3 amb el text següent:

«El govern ha de regular en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Conreu prevista a article 43, tot garantint els recursos humans i materials suficients per a garantir el seu funcionament. El reglament que reguli aquesta junta podrà preveure la unificació en una mateixa junta dels arbitratges regulats a

la llei 2/2005 de 4 d'abril de contractes d'integració i el previst en aquesta llei amb les corresponents adaptacions.»

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 74.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

ÚNICA. CONTRACTES VIGENTS

TEXT PRESENTAT

Les disposicions d'aquesta llei s'aplicaran als contractes de conreu existents abans de la seva entrada en vigor, un cop s'hagi complert el termini mínim de durada del contracte i a partir de la seva primera o successives pròrrogues.

ESMENES PRESENTADES**78**

ESMENA NÚM. 78

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (35)

«*Les disposicions d'aquesta Llei no s'aplicaran als contractes de conreu existents abans de la seva entrada en vigor.»*

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 78.

DISPOSICIONS FINALSTEXT PRESENTAT

PRIMERA. DRET VIGENT

Resten substituïts pels preceptes d'aquesta Llei els articles 337, 338 i 339 de la Compilació del Dret Civil de Catalunya.

SEGONA. ENTRADA EN VIGOR

Aquesta llei entrarà en vigor al mes d'haver estat publicada al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha presentada cap esmena.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Els contractes de conreu constitueixen un instrument cabdal de la política agrària a Catalunya. Per aconseguir l'objectiu de garantir la preservació de l'actual sòl agrícola, el seu bon ús i l'estabilitat i millora de les explotacions agràries existents, cal disposar d'una regulació contractual moderna i equilibrada que fomenti

l'ús eficient de la terra, la planificació dels riscos de l'activitat de conreu i el pactisme entre els diferents agents del camp. Amb aquesta finalitat s'aprova la present Llei, que compta amb el precedent de la Llei de contractes de conreu de l'any 1934 de la Generalitat republicana.

La Llei s'emmarca en el procés de refosa i codificació del dret civil de Catalunya, iniciat amb la Llei 29/2002, de 30 de desembre, Primera Llei del Codi Civil de Catalunya. En aquesta ocasió, s'ha considerat que corresponia aprovar una Llei especial atès el caràcter específic de la regulació, i el seu doble contingut de dret civil patrimonial i de política agrària, tot això sens perjudici que en el futur els contractes de conreu puguin integrar-se en el Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, tocant a obligacions i contractes, d'acord amb la seva estructura de codi obert. Així mateix, la Llei s'aprova en exercici d'una doble competència legislativa, la referent a conservació, modificació i desenvolupament del propi dret civil i la relativa a agricultura i ramaderia.

La Llei s'estructura en sis capítols, el segon dels quals està dividit alhora en sis seccions, i conté dues disposicions addicionals, una disposició transitòria i dues disposicions finals.

El capítol primer de la Llei estableix les disposicions generals aplicables a tots els contractes de conreu i n'explicita els principis rectors. L'article 1 delimita la noció de contracte de conreu als efectes de Llei, comprèn-hi tots aquells que tenen per finalitat la cessió onerosa de l'aprofitament agrícola, ramader o forestal d'una finca rústica. Aquesta delimitació positiva es complementa amb la que negativament fa l'article 4 dels contractes que en queden exclosos i els articles 2 i 3 que fixen l'abast material dels contractes de conreu, en el marc de la multifuncionalitat agrària. Clarament, la Llei estableix un àmbit d'aplicació el més ampli possible, i no exclou de la seva regulació contractes amb finalitat de conreu per raó de les parts contractuals ni per les característiques de la finca objecte del contracte, a diferència del que ha succeït en el dret fins ara vigent. Amb això s'aconsegueix que tots els contractes de conreu a Catalunya estiguin sotmesos a la Llei. Seguint una política realista, es considera que no té sentit impedir la celebració de contractes amb finalitat agrària sobre finques rústiques per raons subjectives o materials i, per tant, que no és raonable excloure'ls de la regulació que s'hi preveu, bàsicament dispositiva. En aquests termes, l'article 5 estableix que totes les persones amb capacitat de contractar poden celebrar contractes de conreu a Catalunya.

Ara bé, la finalitat de la Llei de regular i comprendre tots els supòsits possibles de contractes de conreu, no impedeix que s'articulin règims jurídics diferenciats segons quines siguin les parts contractuals. Aquesta diversitat afecta només a la durada mínima del contracte i a l'accés a la propietat mitjançant els drets de tanteig i retracte, que s'estableixen de manera imperativa en favor de qui la Llei anomena conreador directe i personal. En la resta, l'article 7 preveu que els contractes de conreu es regeixen primàriament pels pactes con-

vinguts per les parts, segons el principi de llibertat civil i amb respecte a les disposicions imperatives, per l'ús i costum de la comarca i pel dret dispositiu aplicable. L'article 8 dóna la noció de conreador directe i personal, basada en l'efectiva dedicació al conreu de la terra, amb un biaix favorable a les persones físiques però sense excloure la possibilitat que també abasti determinades persones jurídiques. Amb aquesta tècnica s'evita caure en una regulació de caire reglamentari, impròpia d'una norma de dret privat, i limitativa de la llibertat civil. La Llei respon aquí a l'execució d'una política agrària pròpia i ajusta el dret vigent a la realitat territorial, econòmica i sociològica del camp a Catalunya.

D'entre les disposicions generals, cal destacar encara que la Llei recull com a estàndard de diligència en l'execució dels contractes el de l'obligació de conrear segons ús i costum de bon pagès, clàusula immemorial en els contractes de conreu a Catalunya. També es disposa que els riscos de l'activitat de conreu no repercuteixen en les obligacions de les parts en la mesura que aquests són assegurables. En matèria de forma, es preveu l'obligatorietat de celebrar els contractes per escrit i el dret de cada part a exigir de l'altra la documentació en escriptura pública del contracte.

El capítol segon regula el contracte d'arrendament rústic, que constitueix el cos central de la Llei amb un gruix de vint-i-cinc articles, agrupats en sis seccions, dels quaranta-cinc totals. La secció primera conté, breument, dos articles que estableixen els drets i obligacions de les parts, que són l'arrendador i l'arrendatari. Destaca la previsió que l'arrendatari, conforme al caràcter qualificat de l'arrendament com a rústic, té l'obligació de conrear la finca, però amb el dret a determinar el tipus de conreu que més li convingui. En la secció segona, dedicada a la renda, la Llei estableix el principi que aquesta ha de consistir en diners, per bé que també es pot pactar en una quantitat de fruits, que en cap cas pot ser alíquota o proporcional dels que s'obtinguin. Tanmateix, les parts poden pactar que per comptes d'una renda, la contraprestació de l'arrendatari per l'ús de la terra consisteixi en la realització de millores a la finca. Es contempla també l'actualització de la renda conforme a allò que hagin previst les parts i, en el seu defecte, d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris. Finalment, s'imposa a l'arrendador l'obligació de lliurar a l'arrendatari un rebut de la renda pagada.

Pel que fa a la durada dels contractes, la secció tercera concreta la directriu de distingir en funció de subjectes arrendataris. Així, pel cas que l'arrendatari tingui la condició de conreador directe i personal la durada mínima del contracte serà de cinc anys. En la resta de supòsits, la regla és la llibertat de pacte, a manca del qual la durada del contracte serà igualment de cinc anys. La flexibilitat que presideix la Llei, basada en el principi que mitjançant el contracte es poden equilibrar efectivament les preferències de les parts i potenciar l'ús eficient de la terra, fa que, quan l'arrendatari és conreador directe i personal, es pugui pactar una durada inferior del contracte si l'arrendador manifesta el seu propòsit de conrear directament la finca passat el termini con-

vingut. Aquesta previsió vol evitar que es deixin terres sense conrear durant breus períodes de temps a causa de contingències que afecten el propietari. En matèria de pròrroga del contracte, es distingeix igualment en funció dels subjectes i, si bé de manera general les pròrroques són d'any en any, quan l'arrendatari té la condició de conreador directe i personal llavors són de tres en tres anys. En qualsevol cas, el termini de durada s'entén establert en benefici de l'arrendatari que, per cada anualitat, pot comunicar a l'arrendador la seva voluntat de posar fi al contracte i abandonar el conreu de la finca.

La secció quarta s'ocupa del règim de despeses i millores o inversions sobre la finca mentre dura el contracte d'arrendament. La Llei adopta una posició que, tot respectant allò que deriva d'obligacions legals, administratives o establertes per sentència judicial, així com de l'activitat de conreu i de l'obligació de mantenir la finca en l'estat en què es va rebre, deixa marge a les parts perquè organitzin com millor creguin aquest àmbit del contracte d'arrendament.

Quant a l'extinció del contracte, la secció cinquena en preveu les causes, que inclouen les de resolució per incompliment, així com les disposicions necessàries per subvenir tant a la successió de l'arrendador com de l'arrendatari. Sobre les causes d'incompliment, correspon als tribunals de justícia apreciar el seu caràcter de substancials als efectes de la resolució. En qualsevol cas, s'explicita legalment el principi de respecte al cicle productiu de l'any agrícola pel que fa a l'extinció i liquidació del contracte. En relació al possible canvi de qualificació urbanística de la finca, s'ha considerat que no calia preveure cap disposició específica. L'arrendament rústic d'una finca qualificada com a sòl urbà o urbanitzable és possible en el marc de la Llei, en la mesura que les parts poden pactar lliurement la durada del contracte, conforme a l'article 18, fins i tot en el cas de conreador directe i personal. Atès que tant el canvi de qualificació urbanística de la finca com la decisió de modificar-ne el destí, per urbanització o edificació, no són decisions que s'adoptin i s'executin sense previsió i en un termini de temps breu, s'ha entès que des d'un punt de vista econòmic no té sentit excloure aquests arrendaments de la Llei ni preveure'n causes específiques d'extinció. Resta sempre oberta la possibilitat de posar fi a la relació arrendatària, abans de la fi del termini legal o pactat, per acord de les parts amb indemnització per l'arrendatari.

La secció sisena regula la preferència adquisitiva de l'arrendatari sobre la finca arrendada, que s'exercita mitjançant els drets de tanteig i retracte. La Llei parteix del principi que l'arrendatari ha de tenir el dret d'accedir a la propietat amb preferència pel cas que el propietari decideixi disposar-ne. Amb tot, aquests drets no s'estableixen de manera absoluta i només en favor d'aquells conreadors que es qualifiquen com a directes i personals, en el benentès que els que no ho són han de poder negociar igualment la concessió d'aquests drets al moment de celebrar el contracte o bé l'adquisició directa de la finca en cas de venda a un tercer. La decisió de política jurídica parteix de la constatació que la pràctica totalitat dels arrendataris que exerceixen de

manera directa i personal el conreu de la terra són al seu torn propietaris de sòl agrícola. Amb aquesta mesura es vol fomentar el manteniment i el creixement de les explotacions agràries que ja existeixen.

Als capítols tercer i quart, es regulen els contractes de parceria, que inclou la masoveria, l'arrendament amb finalitats de conservació del patrimoni natural i el contracte d'arrendament per a pastures. Aquests contractes es regeixen de manera principal per allò que hagin pactat les parts i, subsidiàriament, per les disposicions relatives a l'arrendament.

La Llei crea les Juntes d'Arbitratge i Mediació per als contractes de conreu, al seu capítol cinquè. Amb un caràcter de submissió voluntària, aquestes Juntes han de permetre la solució extrajudicial dels conflictes que es puguin donar en l'execució dels contractes de conreu, amb un estalvi clar de costos i de temps. Un cop hagi entrat en vigor la Llei, el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, del que dependran orgànicament, haurà d'establir reglamentàriament la composició, organització i funcions d'aquestes Juntes.

Al capítol sisè, i darrer de la Llei, es preveu un dret d'adquisició preferent de sòl agrari en favor de la Generalitat, que concreta l'especial component de política agrària que té la Llei. Tal com succeeix en d'altres ordenaments propers, la Generalitat es reserva el dret d'adquirir amb preferència la propietat rústica que es posi al mercat de la terra, ja estigui o no en conreu o bé arrendada, de manera subsidiària al dret que correspongui a arrendataris i propietaris de finques confrontants. Atès que el sòl agrari és un bé escàs, la Generalitat entén que ha d'intervenir en aquelles zones del País en què sigui necessari per portar a terme una política d'adquisició de terres amb la finalitat de preservar el sòl i l'activitat agrària. Reglamentàriament s'hauran d'establir les demarcacions territorials afectades per aquesta preferència adquisitiva i les condicions del seu exercici, requisit imprescindible sense el qual no produeix efectes la limitació que legalment es fa del dret de propietat.

La Llei es clou amb dues disposicions addicionals, relatives a models de contractes de conreu i a la comunicació dels que es celebrin a un registre administratiu específic, una disposició transitòria i dues disposicions finals, sobre dret vigent, que preveu la substitució dels preceptes corresponents de la Compilació i l'entrada en vigor. Pel que fa a l'aplicació temporal de la nova Llei, la disposició transitòria estableix que s'aplicarà als nous contractes però també a aquells ja existents a partir de la seva primera o successives pròrroques. D'aquesta manera s'aconsegueix que, en poc temps, a tots els contractes de conreu a Catalunya se'ls apliqui el dret civil català, cosa que no s'hagués produït si la Llei només s'hagués aplicat als nous contractes.

ESMENES PRESENTADES

PARÀGRAF PRIMER

79

ESMENA NÚM. 79
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (3)

«[...] agents del camp. Amb aquesta finalitat s'aprova la present Llei, que compta amb el precedent de la Llei de contractes de conreu de l'any 1934 de la Generalitat republicana.»

PARÀGRAF VUITÈ

80

ESMENA NÚM. 80
De modificació
 G. P. Popular (30)

«[...] directe i personal la durada mínima del contracte serà de tres anys. En la resta de [...]»

81

ESMENA NÚM. 81
De modificació
 G. P. Popular (31)

«[...] a manca del qual la durada del contracte serà igualment de tres anys. La flexibilitat [...]»

PARÀGRAF TRETZÈ

82

ESMENA NÚM. 82
De modificació
 G. P. Popular (32)

«La llei crea la Junta d'Arbitratge i Mediació de Contractes de Conreu, al seu [...]»

PARÀGRAF CATORZÈ

83

ESMENA NÚM. 83
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (4)

«Supressió del paràgraf catorzè»

84

ESMENA NÚM. 84
De supressió
 G. P. Popular (33)

«Supressió del paràgraf catorzè»

PARÀGRAF QUINZÈ

85

ESMENA NÚM. 85
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (5)

«[...] nous contractes però també a aquells ja existents a partir de la seva primera o successives pròrrogues. D'aquesta manera s'aconsegueix que, en poc temps, a tots els contractes de conreu a Catalunya se'ls apliqui el dret civil català, cosa que no s'hagués produït si la Llei només s'hagués aplicat als nous contractes.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 82, adaptant el nom de la Junta a l'establerta a l'article 43.

La Ponència no fa cap recomanació en relació a les esmenes núm. 79, 80, 81, 83, 84 i 85.

TÍTOL DE LA LLEI

TEXT PRESENTAT

Projecte de Llei de Contractes de Conreu

ESMENES PRESENTADES

86

ESMENA NÚM. 86
De modificació
 G. P. de Convergència i Unió (1)

«Projecte de llei de contractes d'arrendament rústic»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació en relació a l'esmena núm. 86.

Palau del Parlament, 1 de juny de 2006

Francesc Xavier Ballabriga i Casas, G. P. de Convergència i Unió; Juan Manuel Jaime Ortea, G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi; Jordi Ausàs i Coll, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya; M. Àngels Olano i Garcia, G. P. del Partit Popular de Catalunya; Bet Font i Montanyà, G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa