

Comores

Réglementation du métayage

Décret du 5 septembre 1939

[NB - Décret du 5 septembre 1939 portant réglementation du métayage

Modifié par le décret du 25 avril 1940]

Chapitre 1 - Dispositions générales

Art.1.- Le décret du 16 février 1932 sur le colonat partiaire est abrogé.

Art.2.- Le bail à colonat partiaire ou métayage est le contrat par lequel le possesseur d'un héritage rural le remet pour un certain temps à un preneur qui s'engage à le cultiver, sous la condition d'en partager les produits avec le bailleur.

Art.3.- Le bail à colonat partiaire entre un propriétaire quel que soit son statut personnel et un métayer est régi par les dispositions des articles suivants.

Art.4.- Le bail à colonat partiaire doit obligatoirement être rédigé par écrit dans les formes et sous les conditions prévues au chapitre III, articles 26, 27, 28 et 31.

Le bailleur justifiera par titre domanial ou foncier de son droit de propriété sur le fonds loué.

Chaque parcelle de propriété sera délimitée et décrite distinctement dans le contrat.

Art.5.- Ne peut faire l'objet d'un contrat de métayage un fonds d'une contenance inférieure à celle fixée, suivant la nature des cultures, par arrêté du Ministre de l'agriculture.

[NB - Arrêté du 20 novembre 1944 :

Art.1.- A compter du 1^{er} janvier 1945, la contenance minimum du fonds pouvant faire l'objet d'un contrat de métayage par application de l'article 5 du décret du 5 septembre 1939, modifié par la loi du 25 avril 1940, est fixée de la manière suivante :

- Arachides 2 ha 1/2
- Haricots 2 ha 1/2
- Maïs 5 ha
- Pois du Cap 2 ha

- Riz repiqué 1 ha
- Riz en semis direct 3 ha
- Tabac, superficie suffisante pour 8.000 pieds
- Manioc 2 ha

Art.2.- Si le métayer se livre simultanément à plusieurs des cultures visées ci-dessus, la contenance minimum du fonds afférente à chaque culture pourra être réduite en conséquence.]

Art.6.- Il est interdit au preneur de sous-louer ou de se livrer au sous-métayage.

Art.7.- Toute action résultant du bail à colonat partiaire se prescrit par cinq ans à partir de la sortie du preneur.

Chapitre 2 - Conditions de métayage

Section 1 - Des obligations du bailleur

Art.8.- Le bailleur est tenu à la délivrance et à la garantie des objets compris au bail. Il doit faire aux bâtiments toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires. Toutefois, les réparations locatives ou de menu entretien qui ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par force majeure, demeurent, à moins de stipulation ou d'usage contraire, à la charge du preneur.

Art.9.- Les travaux de défrichement, de nivellement ainsi que les aménagements divers (chemins, barrages, canalisation, drains, ouvrages, etc.) sont à la charge du bailleur, à l'exception des travaux de culture proprement dits (préparation du sol, semailles, entretien et récolte).

Art.10.- Le bailleur assure au preneur un logement convenable construit suivant les usages locaux et soumis aux prescriptions des textes en vigueur sur l'hygiène des agglomérations rurales ; il est tenu de lui offrir un terrain propice pour ses cultures vivrières.

Art.11.- Le bailleur est tenu de mettre à la disposition du preneur le petit outillage et les instruments agricoles indispensables à l'exécution des travaux de culture. Il doit, en outre, faire l'avance des semences qui sont remboursées en quantité égale et de même valeur.

Art.12.- Les dépenses nécessitées par l'emploi de matières destinées aux cultures (engrais, produits chimiques, etc.) seront partagées entre le bailleur et le preneur au prorata des parts de la récolte.

En aucun cas, l'eau destinée à l'irrigation des cultures ne peut être cédée au preneur à un prix supérieur au prix coûtant.

Art.13.- Sont entièrement supportés par le bailleur, à partir du lieu de production, les frais de manipulation, préparation, ensachage, transport, etc., des produits qui lui reviennent.

Art.14.- Le bailleur est tenu d'assurer à ses frais le transport et la nourriture du preneur et de sa famille, lorsque la distance à parcourir entre le lieu de recrutement et la métairie est supérieure à cinq journées de marche.

Il est tenu de pourvoir dans les mêmes conditions au rapatriement du preneur et de sa famille, à l'expiration du contrat ou dans le cas de résiliation non imputable au preneur.

Art.15.- Le bailleur doit tenir un registre coté et paraphé par le préfet du lieu de son exploitation et y consigner :

- 1° les noms des preneurs ;
- 2° la surface cédée en culture ;
- 3° la nature des cultures ;
- 4° les avances consenties ;
- 5° les salaires payés, le cas échéant, pour le compte du preneur ;
- 6° le produit de la récolte et le résultat du partage intervenu entre les deux parties ;
- 7° éventuellement, les quantités de produits vendues au bailleur par le preneur, sur sa propre part, avec indication du prix d'achat ;
- 8° les retenues opérées pour remboursement des avances ;
- 9° facultativement, toutes autres indications qu'il jugera utiles.

Art.16.- Ce registre constamment tenu à jour est produit à toute demande des autorités administratives ou judiciaires, de l'inspecteur du travail et du personnel du service de l'agriculture chargés de la surveillance et du contrôle du métayage.

Le modèle de ce registre est fixé par arrêté du Ministre de l'agriculture.

Section 2 - Des obligations du preneur

Art.17.- Le preneur est tenu d'assurer l'entretien des canaux d'irrigation et des chemins qui se trouvent à l'intérieur de la parcelle qu'il cultive effectivement. Il doit, en outre, fournir obligatoirement, pour l'entretien du réseau général d'irrigation et des voies de communication, 26 journées de travail par an ; mais il a la faculté de les racheter au taux fixé pour les prestations.

Art.18.- Le bailleur a la surveillance des travaux et la direction générale de l'exploitation. Le preneur est tenu de se conformer aux instructions qui lui sont données, notamment en ce qui concerne le mode de culture.

Art.19.- Le preneur est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat. Il répond de l'incendie, des dégradations et des pertes arrivées pendant la durée du contrat, à moins qu'il ne prouve qu'il a veillé à la garde et à la conservation de la chose en bon père de famille. Il doit se servir des bâtiments d'exploitation qui existent sur le fonds qui lui est confié et résider dans ceux qui sont affectés à l'habitation.

Lorsque le preneur a l'intention de s'absenter durant plus de cinq jours, il doit obligatoirement en aviser le bailleur.

En cas d'urgence, le bailleur peut exceptionnellement, à la place du preneur défaillant, exécuter les travaux de conservation au compte du preneur. Le remboursement des frais ainsi occasionnés au bailleur s'opère au moment de la récolte et les journées de travail sont décomptées, en principe, au taux du salaire minimum fixé réglementairement pour la localité.

Art.20.- Les avances consenties au preneur sont remboursées au bailleur, soit en espèces, soit en produits de culture, au moment de la récolte.

Les avances consenties par le bailleur doivent être limitées aux semences et aux impôts dus par le preneur et elles sont exemptes de bonification.

Une commission régionale, dont la composition est prévue par arrêté du Ministre de l'agriculture, fixe les prix des produits suivant les qualités et les lieux de production, en tenant compte des cours pratiqués dans le commerce local.

Cette commission fixe également les prix de la partie des produits appartenant en propre au preneur et achetée par le bailleur.

D'une manière générale, elle fixe les prix des produits de l'article 19 ci-dessus et de l'article 22 ci-après sur la part du preneur.

[NB - Arrêté du 18 septembre 1940 : La Commission régionale chargée de fixer les prix des produits de culture en métayage, conformément aux dispositions de l'article 20 du décret du 5 septembre 1939, modifié par celui du 25 avril 1940, est composée comme suit :

- *Président :*
 - *Le préfet*
- *Membres :*
 - *le président de la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture ou son délégué ;*
 - *le directeur des services de l'agriculture ;*
 - *un métayer désigné par le préfet.]*

Art.21.- Le prélèvement que le bailleur a le droit d'effectuer en exécution du dernier alinéa de l'article 19 ci-dessus et de l'article 22 ci-après sur la part des fruits et produits revenant au preneur ne peut en aucun cas excéder la quotité qui sera déterminée par arrêté du Ministre de l'agriculture.

En aucun cas, les produits de verger et de cultures vivrières ne peuvent faire l'objet de prélèvement.

[NB - Arrêté du 18 septembre 1940 : la quotité maximum du prélèvement que le bailleur, conformément aux dispositions de l'article 21 du décret du 5 septembre 1939, modifié par celui du 25 avril 1940, peut effectuer sur la part des fruits et produits revenant au preneur est fixée :

- *à 25 % pour le tabac ;*
- *à 33 % pour les autres cultures.]*

Art.22.- Le bailleur exerce le privilège de l'article 2102 du Code civil sur les meubles, effets, bestiaux et portion de récolte appartenant au preneur, pour le paiement du reliquat du compte à rendre par celui-ci.

Art.23.- Si, dans le cours de la jouissance du preneur, la totalité ou une partie de la récolte est enlevée par cas fortuit, il n'a pas d'indemnité à réclamer du bailleur. Chacun d'eux supporte sa portion correspondante dans la perte commune.

Art.24.- L'état des lieux est établi à la diligence du bailleur. S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Art.25.- S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le bailleur n'a aucun recours contre le preneur.

Chapitre 3 - Contrat de métayage

Art.26.- Les contrats doivent obligatoirement comporter les indications suivantes :

- 1° nom, prénoms, nationalité, domicile ou raison sociale du bailleur ;
- 2° nom, prénoms, surnoms, filiation, âge, domicile avec mention des villages et district, numéro du livret d'identité et de travail du preneur ;
- 3° photographie et, à défaut, empreinte digitale, taille et marques particulières susceptibles de préciser l'identité du preneur ;
- 4° durée du contrat ;
- 5° nature du travail et lieu où il s'effectue ;
- 6° nature du titre, domanial ou foncier, nom de la propriété, situation et surface de la parcelle cédée en culture ;
- 7° énumération de l'outillage, des instruments agricoles et des animaux mis à la disposition du preneur ;
- 8° redevances dues au bailleur ;
 - a) pour le terrain (part de récolte) ;
 - b) pour les semences ;
 - c) pour l'entretien des canaux d'irrigation ou des routes d'accès, etc. ;
- 9° mode d'acheminement et de rapatriement du preneur ;
- 10° conditions de logement ;
- 11° parcelle de terrain pour cultures vivrières du preneur (exemptes de toute redevance) ;
- 12° clauses spéciales de résiliation convenues entre les parties et non contraires aux dispositions du présent décret.

Le visa et l'enregistrement sont refusés lorsque le contrat ne satisfait pas aux prescriptions sus-énoncées et à celles de l'article 31.

Art.27.- Le contrat de métayage est visé et enregistré par le préfet où s'effectue le travail. Il n'est parfait et obligatoire pour les parties que si les formalités prévues au présent article sont remplies.

Art.28.- Avant d'apposer son visa, le préfet ou son délégué donne lecture du contrat aux deux parties en français ou en comorien et s'assure du libre consentement du preneur.

Il est fait mention de ces formalités ainsi que de la certification des signatures des parties ; si l'une d'elles est illettrée, il en est également fait mention.

Art.29.- Les contrats de métayage sont établis en triple exemplaire : un pour le bailleur, un pour le preneur, un pour l'office local du travail.

Un arrêté du Ministre de l'agriculture détermine le modèle et le prix des livrets de contrat de métayage qui sont fournis par l'autorité administrative aux frais du bailleur.

Art.30.- En cas de perte déclarée par le bailleur ou le preneur, un duplicata est délivré, après enquête sommaire, contre versement par la partie intéressée du prix du livret.

Art.31.- La durée du contrat de métayage ne peut être inférieure à trois ans ni supérieure à six ans. Il est renouvelable par la volonté des parties.

Art.32.- Le contrat cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Art.33.- Si, à l'expiration des contrats écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau contrat dont l'effet est réglé par le contrat précédent.

Art.34.- Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction. Le congé sera signifié par lettre recommandée adressée sous le couvert du préfet dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois avant l'expiration du contrat.

Art.35.- Le contrat de métayage se résout par la perte de la chose louée et par le défaut respectif du bailleur et du preneur de remplir leurs engagements.

Art.36.- Si le preneur abandonne la culture, ou s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du contrat et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le contrat.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu à des dommages-intérêts.

Art.37.- La mort du bailleur de la métairie ne résout pas le contrat. Ce contrat est résolu par la mort du preneur ; les membres de la famille de ce dernier sont seulement tenus d'assurer l'entretien des cultures jusque et y compris la réalisation de la récolte pendante au moment du décès.

Lorsque les membres de la famille font défaut, le bailleur remet aux ayants droit la part de récolte qui leur revient, après défalcation des frais supplémentaires qu'il a engagés.

Art.38.- Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le preneur qui a un contrat authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.

Art.39.- S'il a été convenu qu'en cas de vente, l'acquéreur pourrait résilier, cette résiliation ne peut avoir lieu qu'à la charge par l'acquéreur de donner congé suivant l'usage des lieux.

Dans ce cas, comme dans celui qui est prévu par le premier paragraphe de l'article 37, le preneur a droit à une indemnité pour les dépenses extraordinaires qu'il a faites, jusqu'à concurrence du profit qu'il aurait pu en tirer pendant la durée de son contrat.

Art.40.- Le preneur ne peut être expulsé s'il n'est payé par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts prévus à l'article 39.

Art.41.- L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le rémérer, il devienne propriétaire incommutable.

Art.42.- Si, pendant la durée du contrat, les objets qui y sont compris sont détruits en totalité par cas fortuit, le contrat est résilié de plein droit. S'ils ne sont détruits qu'en partie, le bailleur peut se refuser à faire les réparations et les dépenses nécessaires pour les remplacer ou les rétablir. Le preneur et le bailleur peuvent, dans ce cas, suivant les circonstances, demander la résiliation. Si la résiliation est prononcée à la requête du bailleur, le juge appréciera l'indemnité qui pourrait être due au preneur.

Art.43.- Si, dans le cours de la jouissance du preneur, la totalité ou une partie de la récolte est enlevée par cas fortuit, il n'a pas d'indemnité à réclamer du bailleur. Les deux parties supportent la perte commune au prorata de leurs parts.

Chapitre 4 - Dispositions diverses

Art.44.- Avant tout engagement, l'identité et la situation fiscale (impôts et prestations) du preneur sont vérifiées par la préfecture.

Le bailleur ou son représentant s'engage à verser tant que le preneur restera à son service :

- 1° l'impôt de l'exercice en cours, par quart et à terme échu ;
- 2° les impôts des exercices antérieurs non prescrits dont le preneur pourrait être redevable, à raison d'un dixième de la part de récolte lui revenant.

Les récépissés de versement des impôts sont établis au nom du preneur et remis obligatoirement à ce dernier.

Les sommes ainsi versées sont remboursées au bailleur dans les conditions fixées à l'article 20.

Art.45.- Le preneur est autorisé à racheter ses prestations dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Il est dispensé de la garde de nuit et des autres corvées : mais il doit prêter son concours en cas d'incendie, d'inondation, d'accident ou de calamité publique.

Le livret d'identité et de travail dont le preneur est muni doit mentionner le nom du bailleur et le numéro d'enregistrement du contrat de métayage.

Art.46 et 47.- Sans objet

Chapitre 5 - Pénalités et mesures transitoires

Art.48.- Sont passibles d'une amende de 50 à 500 F. et de 500 à 750 F. en cas de récidive, les infractions aux articles suivants :

- Art.10 : Infractions aux dispositions relatives au logement du preneur ;

- Art.15, 16 : Infractions relatives à la tenue et à la production du registre de métayage ;
- Art.26, 27, 31 : Infractions aux dispositions obligatoires des contrats de métayage.

Art.49.- Sont punies d'une amende de 750 à 2.500 F, portée en cas de récidive de 2.500 à 5.000 F, les infractions à l'article 20 concernant la fixation des prix des produits.

Art.50.- Il y a récidive, dans les cas prévus aux articles 48 et 49 ci-dessus, lorsque, dans les trois ans qui précèdent, le contrevenant a déjà subi une condamnation pour contravention identique.

Art.51.- Sont punis d'une amende de 2.500 à 5.000 F. et, en cas de récidive, de 5.000 à 15.000 F, tous ceux qui ont mis obstacle à l'accomplissement des devoirs d'un fonctionnaire de l'ordre administratif ou judiciaire exerçant régulièrement le contrôle.

Art.52.- Les dispositions du Code pénal qui prévoient et répriment les actes de résistance, les outrages et les violences contre les officiers de police judiciaire sont, en outre, applicables à ceux qui se rendent coupables de faits de même nature, à l'égard du personnel administratif chargé de la surveillance et du contrôle du métayage.

Art.53.- Un arrêté fixera les modalités d'application du présent décret pour ce qui concerne les baux en cours.

Annexe - Circulaire du 24 novembre 1944 relative à la réglementation du métayage

Les articles suivants du décret du 5 septembre 1939, modifié par le décret du 25 avril 1940, appelle les commentaires ci-après.

Art.2.- Toutes les fois qu'une personne cultive la terre d'un propriétaire et partage avec lui la récolte, il y a bail à colonat partiaire.

Art.4.- Les relations entre bailleur et preneur donnent lieu, obligatoirement, à la passation d'un contrat de métayage.

La description rigoureuse des parcelles concédées en métayage doit être indiquée dans les contrats lorsque l'existence du cadastre ou la configuration du terrain le permet.

Dans le cas contraire, il suffit que la délimitation soit faite de manière à éviter toute contestation possible entre métayers voisins.

De toute manière, le contrat de métayage devra contenir des indications sommaires permettant un contrôle facile et rapide. A cet effet, un plan parcellaire approximatif sera établi et tenu à la disposition de l'autorité administrative. Chaque contrat de métayage devra s'y référer.

Pour justifier son droit de propriété sur le fonds loué, le bailleur devra indiquer dans le contrat : le nom, la nature et le numéro du titre foncier.

Art.9.- Il est précisé qu'en aucun cas les frais relatifs à des améliorations foncières ne pourront être mis à la charge du preneur.

Art.10.- Le bailleur est tenu de fournir au preneur une case spacieuse et bien aérée, faite à la mode du pays, mais capable cependant de résister aux intempéries.

Le logement peut être situé sur le lieu de travail ou dans un endroit peu éloigné. Il y a intérêt au point de vue social et sanitaire à grouper les métayers. Lorsque ces derniers veulent procéder eux-mêmes à leur installation en respectant certaines coutumes ancestrales, il suffit que le bailleur leur accorde toutes facilités pour se procurer les matériaux nécessaires et les laisse édifier des cases à leur guise. A cet effet, une indemnité égale au salaire de dix journées de travail sera versée aux métayers dont il s'agit.

Si le bailleur ne fournit pas les matériaux nécessaires à la construction du logement du preneur, il devra verser à ce dernier une indemnité. Cette indemnité sera attribuée pour une durée de trois ans, durée pendant laquelle le métayer qui n'aura pas entretenu sa case ne pourra plus y prétendre.

Il appartiendra éventuellement au bailleur de louer ou d'acquérir des terrains propres à l'établissement d'un village de métayers. Les preneurs installés depuis plus de cinq ans dans un village proche sont autorisés à y demeurer.

Le terrain cédé gratuitement au preneur pour ses cultures vivrières doit être réservé à l'alimentation de sa famille et ne peut servir, en principe, à des cultures destinées à la vente, plus particulièrement si ces cultures sont de même nature que celles ayant fait l'objet du contrat de métayage. La superficie accordée à chaque métayer devra, en tout état de cause, être suffisante pour subvenir à ses besoins alimentaires propres et à ceux de sa famille. L'étendue de 5 ares prévue antérieurement s'est avérée insuffisante.

Art.11.- Le petit outillage mis à la disposition du preneur fait retour au bailleur dans l'état où il se trouve à la résiliation ou à l'expiration du contrat. En cas de perte, le bailleur est fondé à réclamer un dédommagement par application de l'article 19.

La page portant l'inventaire de l'outillage confié au preneur est à compléter par l'indication du prix d'achat primitif. Les outils ne pouvant être présentés sont remboursés au prix indiqué à l'inventaire compte non tenu du degré d'usure.

En cas de résiliation au bout de la première année, le preneur a la faculté de s'approprier le petit outillage en le remboursant aux deux tiers du prix d'inventaire. Si la résiliation intervient au bout de la deuxième année, le remboursement éventuel sera égal au tiers de la valeur. Il n'y a plus lieu à remboursement à l'expiration de la troisième année du bail.

Art.13.- Le lieu de production est représenté par la concession où est incluse la parcelle de métayage et la livraison de la récolte peut avoir lieu sur un point quelconque de cette concession. En ce qui concerne le tabac, la livraison s'effectue dans le magasin de fermentation situé sur la concession.

Art.14.- Le preneur doit être rapatrié à l'endroit où il a été recruté, qu'il s'agisse du village natal ou du village de résidence. Il a droit pendant son voyage de retour aux mêmes prestations qu'à l'aller. S'il désire se rendre dans un autre lieu ou se fixer sur place, le preneur perd ses droits au rapatriement.

Une indemnité compensatrice, tenant lieu de frais de retour, pourra être versée au métayer rapatriable.

Art.15.- La réglementation est muette quant au mode de partage de la récolte. Trop de facteurs rendent difficile l'adoption d'un barème intangible. En tout cas, la part du preneur doit lui permettre de subvenir à ses charges de famille et même lui laisser un pécule. Dans les régions où le métayage se pratique depuis longtemps, cette question ne soulève aucune difficulté, car le partage s'effectue, suivant le genre des produits, d'après des usages locaux résultant de l'expérience.

Il semble utile de préciser que le prélèvement prévu par l'article 21 du décret du 5 septembre 1939 et qu'un arrêté du 18 septembre 1940 a fixé au maximum à 25 %, pour le tabac, et 33 %, pour les autres cultures, concerne la portion de la part du preneur que le bailleur peut s'approprier en remboursement des sommes dépensées par lui pour le bon entretien des cultures et la conservation de la récolte, en cas de défaillance du preneur. Il ne s'agit aucunement de la fixation de la part des produits revenant en propre au bailleur en sa qualité de propriétaire du fonds.

Lorsque les produits se récoltent d'habitude par qualités différentes, le bailleur et le preneur partagent chaque lot de même qualité au prorata de leurs parts.

Il n'en est pas ainsi quand, par suite de l'impéritie du preneur, la récolte est partiellement ou totalement perdue ou bien encore ne représente aucune valeur marchande. Alors, le preneur est responsable de la dégradation ou de la perte du produit, à moins qu'il ne prouve, conformément à l'article 19 paragraphe 1, avoir veillé à la garde et à la conservation de ce produit.

Au reste, le bailleur a le moyen d'éviter les fautes du preneur. L'article 18 lui confie la surveillance des travaux et la direction générale de l'exploitation ; l'article 19 paragraphe 3 lui permet de faire exécuter, à la place du preneur défaillant, les travaux de conservation au compte de ce dernier ; enfin, l'article 36 l'autorise à demander la résiliation du contrat avec attribution de dommages-intérêts, si le preneur abandonne la culture ou s'il ne cultive pas convenablement.

Lorsque la totalité ou une partie de la récolte est enlevée par cas fortuit, le bailleur, aux termes de l'article 23, supporte sa portion correspondante dans la perte commune.

Sauf pour la campagne agricole en cours au moment de la publication des présentes instructions, la part à revenir à tout métayer se livrant à des cultures autres que le tabac sera fixée chaque année par une Commission régionale présidée par le préfet. En feront partie, à égalité de voix, des bailleurs et des métayers choisis suivant la nature des cultures et désignés par le préfet.

Art.16.- Le registre du bailleur aura une contexture conforme au modèle fixé par arrêté.

Art.17.- En dehors des travaux d'entretien qui lui incombent, le preneur ne peut s'engager dans le contrat de métayage à fournir périodiquement des journées de travail moyennant allocation de salaire journalier. Etant responsable de la garde et de la conservation des cultures, il ne peut être distrait de sa besogne.

D'ailleurs, entre employeur et salarié ne peut intervenir qu'un contrat de travail, tandis que le bail à colonat partiaire donne lieu à passation d'un contrat de métayage régi par le décret du 5 septembre 1939, modifié par celui du 25 avril 1940.

Il n'est pas possible, par la combinaison des textes puisés dans des législations différentes, de rédiger les clauses et conditions d'un contrat de travail mitigé de métayage ou inversement.

Toutefois, le bailleur a la faculté d'employer le preneur comme ouvrier libre salarié entre une campagne de culture et la suivante.

Art.20.- La réglementation du métayage limite les avances aux semences et aux impôts, mais cette restriction ne paraît pas s'opposer à ce que le bailleur protège ses métayers contre les entreprises éventuelles des usuriers, en leur accordant, à titre personnel, des prêts destinés à subvenir aux besoins familiaux ou à couvrir les frais de culture. Il demeure toutefois entendu que les dispositions réglementaires relatives aux prélèvements susceptibles d'être opérés sur la part du preneur ne concernent que les seules avances de semences et d'impôts. Dans la culture en métayage du tabac, le bailleur peut consentir au preneur des avances de toute nature jusqu'à concurrence de la valeur de la part abandonnée gratuitement au preneur. Autrement dit, seule la part du preneur bénéficie de la protection réglementaire.

La justification de la remise des avances par le bailleur n'est valable que si le métayer intéressé émarge sur les deux contrats (livret du bailleur et livret du preneur) ou s'il est illettré, fait signer à sa place deux témoins acceptés par lui.

En cas de perte possible du livret du preneur ou de l'impossibilité de noter les avances sur ce livret, par suite de son mauvais état de conservation, l'émargement sur le registre du bailleur aura la même valeur.

Donner un acompte pour se réserver au prix homologué la part des produits revenant au métayer est un acte permis au bailleur, à la condition que les écritures qui consacrent cette transaction ne soient pas comprises dans la comptabilité du métayage.

Art.27 et 28.- Afin d'éviter des déplacements longs et pénibles, le visa des contrats pourra avoir lieu à l'occasion d'une tournée du préfet. Le bailleur devra toutefois adresser une demande écrite à ce sujet et joindre à celle-ci la liste nominative des métayers en expectative d'engagement. A titre exceptionnel, le préfet pourra déléguer son adjoint ou un fonctionnaire qualifié pour procéder à la lecture des clauses du contrat aux deux parties. Le numéro d'enregistrement du contrat sera transcrit après l'accomplissement des formalités ci-dessus.

Art.29.- La contexture du contrat de métayage reste conforme au modèle annexé à l'arrêté du 18 septembre 1940.

Art.31.- Bien que la durée du contrat de métayage soit fixée à trois ans au moins et à six ans au plus, une résiliation anticipée est possible, à la condition que cette éventualité soit prévue et déterminée dans le contrat au paragraphe intitulé « Clauses spéciales de résiliation ». Il suffit de porter la mention suivante : « Le présent contrat pourra être résilié après chaque campagne de culture ». (Indiquer le délai qui court pour le tabac du 16 décembre au 31 janvier et pour le riz du 1^{er} décembre au 15 janvier).

La déclaration de résiliation peut être faite au préfet.

Art.33.- Si le preneur n'a pas avisé l'autorité administrative qu'il désirait bénéficier de la clause spéciale de résiliation, le contrat de métayage demeure valable jusqu'à l'expiration du délai fixé au paragraphe « Durée du contrat ». Le préfet devra toutefois en être informé par le bailleur.

Art.36.- Si le métayer, en cours de contrat, ne cultive qu'une partie de sa parcelle ou la met en valeur d'une manière défectueuse, le bailleur a le droit, accordé par l'article 19, d'entreprendre des travaux aux frais du preneur et de lui demander, en outre, des dommages-intérêts.

Art.44.- Le paiement des impôts par quart et à terme échu constitue une garantie que l'administration ne peut abandonner.

Mais l'engagement du bailleur de verser les impôts du preneur à des époques déterminées n'entraîne pas l'exécution rigoureuse de cette obligation. La plupart du temps, les autorités, soucieuses de favoriser les entreprises privées, se bornent à recevoir la promesse que les contribuables se trouvant au service de ces entreprises paieront leurs taxes dès la vente des produits de la récolte ou en fin d'exercice sans dépasser cependant l'année fiscale. Il y a là matière à une entente facile, compte tenu de tous les intérêts en cause.

Art.45.- Lorsque le preneur sera appelé à prêter son concours en cas d'incendie, d'inondation, d'accident ou de calamité publique, le bailleur devra être avisé. Pour tous autres travaux d'intérêt public, l'administration devra utiliser les métayers de préférence pendant la période creuse. A ce sujet, l'accord avec le bailleur est souhaitable.