

Enskild motion

## Motion till riksdagen 2015/16:945

av Gunilla Nordgren och Ulf Berg (båda M)

### Anpassning av arrendelagstiftningen

---

#### **Förslag till riksdagsbeslut**

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en översyn av arrendelagstiftningen behövs för att göra den mer internationellt anpassad och för att stärka svenskt jordbruks konkurrenskraft, en översyn där besittningsskyddet i arrendelagstiftningen moderniseras/anpassas, och riksdagen tillkännager detta för regeringen.

#### **Motivering**

Svenskt jordbruk har sedan nuvarande arrendelag kom till för mer än 40 år sedan genomgått stora förändringar. Då var, med dagens mått mätt, mindre familj jordbruk mycket mer dominerande än idag.

Jordbrukaren hade i normalfallet som bas en ägd jordbruksfastighet eller ett arrende med tillhörande bostad och ekonomi. I vissa fall hade man enstaka tillskottsarrenden. Arealen översteg ofta inte 50–75 hektar och på en stor andel av jordbruksfastigheterna bedrevs det någon form av djurproduktion.

Jordbrukets struktur ser idag helt annorlunda ut. Lantbrukarna är idag som andra näringsidkare och många driver stora enheter med högst varierad struktur.

Allt färre jordbruk har idag djurproduktion, och då oftare i stor skala, och många av mjölkbönderna har idag stora svårigheter med lönsamheten.

Brukad åkerareal innefattar ofta både ägd och arrenderad areal. Den arrenderade arealen inom varje företag innefattar dessutom ofta ett flertal mindre jordbruksfastigheter. Jordbruksdriften sker inte sällan i kombination med maskinstationsverksamhet, entreprenadverksamhet, ekoturism, lokal matproduktion med mera. Genom den successiva förändringen av EU-gemenskapens jordbrukspolitik

avregleras jordbruksmarknaderna såväl mellan EU och omvärlden som inom EU. Konkurrenstrycket på det svenska jordbruket har ökat markant.

I Arrendeutredningen SOU 2014:32 har denna utveckling dock inte beaktats. I utredningen har man genom sina förslag snarare vridit tillbaka klockan när det gäller anpassning av sidoarrendenas lagstiftning till nu rådande förhållanden och föreslår till och med en utvidgning av besittningsskyddet till att gälla alla avtal, även ettårsavtal. Sidoarrende (= arrende utan bostad) är numera den dominerande arrendeformen.

Internationella utblickar

Utredningen konstaterar att genom EU-inträdet så har jordbrukets förutsättningar radikalt förändrats mot marknadsanpassning. Med detta perspektiv är det en brist att utredningen inte alls berör andra EU-länders arrendelagstiftning. I grannländer som Danmark, Tyskland och England råder större avtalsfrihet vad avser jordbruksarrenden.

Sidoarrenden är ett avtal som ingås mellan två näringsidkare. I den tidigare arrendelagen och i förslagen i SOU 2014:32 finns ett antal regler som begränsar parternas möjlighet att fritt avtala. Avtalsfriheten är en av grundpelarna i vår svenska demokrati och har varit en viktig förutsättning för ett framgångsrikt näringsliv. Det finns således inga näringspolitiska argument för ett öppet och konkurrensutsatt land som Sverige att bibehålla en konkurrensbegränsande lagstiftning.

I utredningen föreslås en utvidgning av besittningsskyddet till att gälla alla avtal, även ettårsavtal.

Utgångspunkten har härvid varit att arrende skall vara en attraktiv upplåtelseform både för markägare och arrendator. Man utvecklar dock inte vidare vad denna ”attraktivitet” består i för jordägaren.

Den nu föreslagna förändringen kan komma att innebära att allt fler jordägare fortsätter att ”aktivt” bruka sin gård långt efter uppnådd pensionsålder. Jordägaren kan i stället låta grannar/maskinstationer utföra körsorna och endast behålla det ekonomiska ansvaret.

På detta sätt undviker jordägaren risken att långsiktigt ha valt ”fel” arrendator och antalet arrenden riskerar att bli färre.

En inte helt ovanlig situation är att en arrendator i början sköter arrendet på ett för jordägaren godtagbart sätt. Efter några år, kanske på grund av att arrendatorn expanderar med fler arrenden, sköts arrendestället sämre på grund av till exempel tidsbrist. Det är heller inte helt ovanligt att arrendatorn PK-gödslar i underkant och förbrukar mullhalten. Detta får negativ effekt först på längre sikt men det tar lång tid att återställa näringsinnehållet och mullhalten.

I dessa situationer kan jordägaren inte åberopa JB 9 kap 8 § och utredningen föreslår ingen ändring av denna paragraf. Det ingår inte heller i synemännens instruktioner att syna arrendeställets PK eller mullhaltsinnehåll.

Om nuvarande praxis kommer att kvarstå innebär det att jordägaren inte har några möjligheter att i ovan angivna exempel försöka förmå arrendatorn att förbättra skötseln. Arrendatorn kan under skydd av besittningsskyddet fortsätta bruka fastigheten på ett icke nöjaktigt sätt för jordägaren.

Täckdikningsbehovet blir allt större på landets åkerareal. Vid besittningsskydd på alla sidoarrenden riskerar dikningen på sidoarrendena att bli minimal.

Intresset/det ekonomiska incitamentet att dika kommer från jordägarens sida att bli obefintligt då jordägaren hamnar i ett avtalsmässigt underläge. Jordägaren får begränsade möjligheter att få tillbaka nedlagda investeringar genom en justering av arrendeavgiften på grund av arrendatorns besittningsskydd.

Besittningsskyddet för sidoarrenden bör således i enlighet med ovan ses över och mjukas upp. Fler sidoarrenden skulle då komma ut på marknaden. Parterna skulle kunna träffa långsiktiga avtal till exempel inför en investering i täckdikning.

Jordägare och arrendator kan genom långa avtal komma överens om hur vinsten skall fördelas dem emellan av fastighetens ökade avkastningsförmåga utan någon låsning för någon part.

Vi anser att i översynen av arrendelagstiftningen behöver hänsyn tas till ovanstående och begränsa/anpassa/modernisera besittningsskyddet i arrendelagen för att stärka det svenska jordbrukets konkurrenskraft.

*Gunilla Nordgren (M)*

*Ulf Berg (M)*