

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 juin 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1892)

Retiré

**AMENDEMENT**

N° CE533

présenté par

M. Herth, M. Barbier, M. Straumann, M. Marc, M. Le Ray, M. Dhuicq, Mme Dalloz,  
Mme Genevard, Mme Vautrin et M. Lamblin

-----

**ARTICLE 4 BIS**

Avant l'alinéa 1, insérer les cinq alinéas suivants :

« III. L'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

« 1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'un des époux co-preneur d'un bail ne participe pas à l'exploitation du bien loué, au sein d'une exploitation individuelle ou en tant qu'associé d'une société à laquelle une mise à disposition du bail rural a été régulièrement consentie par l'autre conjoint, le bailleur ne peut invoquer ce motif pour refuser la cession du bail au descendant. » ;

« 2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux baux en cours. » ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La cession du bail rural est admise dans un cadre limité : époux, partenaire d'un pacte civil de solidarité, descendant.

Par ailleurs, le bail peut être signé entre un propriétaire et un ou plusieurs preneurs : il prend alors la dénomination de bail à co-preneurs.

Or, dans le cadre de certains baux à co-preneurs où l'un des époux n'a pas ou plus la qualité d'exploitant au moment où la transmission du bail est envisagée, une jurisprudence récente de la Cour de cassation semble autoriser le bailleur à refuser la cession de bail au motif que l'un des co-preneurs n'est pas effectivement associé exploitant de la société à laquelle le bail est mis à disposition. La situation des exploitants individuels est quant à elle plus confuse du fait qu'un seul d'entre deux est déclaré exploitant alors même qu'ils y participent tous les deux.

Dans un souci de sécurité juridique, et considérant que la transmission du bail n'est légalement possible qu'au conjoint, partenaire pacsé, et descendant du preneur, il est proposé de clarifier cette situation en assurant la possibilité de cette transmission alors même que l'un des conjoints co-preneurs ne participe pas à l'exploitation.