



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

fermage

Question écrite n° 108729

Texte de la question

M. Gérard Voisin souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche à propos de l'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006 relative au statut du fermage et modifiant le code rural. Cette ordonnance, qui modifie notamment les dispositions relatives aux baux à long terme, prévoit que, en l'absence de clause de tacite reconduction, les baux ruraux d'au moins vingt-cinq ans prennent fin au terme stipulé sans que le bailleur soit tenu de délivrer congé. Cet aménagement apparaît tout à fait défavorable au fermier qui se trouve placé dans une situation d'insécurité juridique qui n'est pas supportable. Il lui demande donc de bien vouloir envisager sa modification.

Texte de la réponse

Le régime des baux ruraux à long terme fait l'objet de dispositions particulières au sein du statut du fermage. Si le bail à long terme de droit commun est conclu pour une durée d'au moins dix-huit ans selon l'article L. 416-1 du code rural, il existe d'autres baux à long terme avec leur spécificité tels le bail de carrière ou le bail conclu pour vingt-cinq ans au moins tel qu'il est prévu à l'article L. 416-3 du code rural. En ce qui concerne ce dernier, la loi prévoit qu'il peut être convenu que ce bail se renouvelle à son expiration, sans limitation de durée, par tacite reconduction. Dans ce cas, chacune des parties peut décider d'y mettre fin chaque année sans que soient exigées les conditions énoncées à la section VIII du chapitre 1er du présent titre. Le congé prend effet à la fin de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle il a été donné. Ce même article prévoit expressément que les dispositions de l'article L. 416-1 (alinéas 2, 3 et 4) et celles de l'article L. 416-2 (alinéa 3) ne sont pas applicables au bail conclu pour vingt-cinq ans au moins. En raison de l'absence de précision dans la loi sur le sort de ce bail ne comportant pas de clause de tacite reconduction et afin de mettre un terme aux jurisprudences divergentes, l'ordonnance a prévu qu'« en l'absence de clause de tacite reconduction, le bail prend fin au terme stipulé sans que le bailleur soit tenu de délivrer congé ». Le propriétaire qui consent un bail dont la durée initiale est de vingt-cinq ans au moins doit en effet pouvoir prétendre à la reprise de son bien, étant précisé que l'insertion de la clause de tacite reconduction peut toujours faire l'objet d'une négociation entre les parties.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Voisin](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 108729

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 octobre 2006, page 11185

Réponse publiée le : 12 décembre 2006, page 12967