



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

fermage

Question écrite n° 109468

Texte de la question

M. Arnaud Montebourg appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les dispositions de l'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006, relative au statut du fermage, prise en application de l'article 8 de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole. Les fermiers et métayers de Saône-et-Loire s'inquiètent de ce que les baux ruraux à long terme, d'une durée égale ou supérieure à vingt-cinq ans, ne soient renouvelés par tacite reconduction que dans le cas où figure dans le contrat une clause précisant les conditions dans lesquelles le congé doit être délivré au fermier. À défaut d'une telle clause, le bail s'éteint sans que le bailleur soit tenu d'en avertir son fermier. Ces dispositions, outre qu'elles constituent une source d'insécurité pour les fermiers, sont contraires aux termes de l'article L. 416-1 du code rural, qui prévoit que le bail à long terme, dont la durée est supérieure à dix-huit ans, est renouvelable par périodes de neuf ans. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il entend mettre en cohérence le bail rural de plus de vingt-cinq ans avec les textes régissant les baux à long terme.

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. Arnaud Montebourg](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 109468

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 novembre 2006, page 11468

Réponse publiée le : 12 décembre 2006, page 12967