



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## fermage

Question écrite n° 109938

### Texte de la question

M. Henri Sicre attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006 modifiant le statut du fermage et l'article L. 416-3 du code rural. Cet article prévoit que les baux à long terme d'une durée d'au moins vingt-cinq ans peuvent contenir une clause de renouvellement par tacite reconduction. En l'absence d'une telle clause, l'ordonnance visée prévoit que le bail prend fin au terme stipulé sans que le bailleur soit tenu de délivrer congé. Il semble que cette interprétation soit contraire à l'article L. 416-1 du code rural qui stipule qu'un bail à long terme est conclu pour une période de neuf ans. Le bail de vingt-cinq ans sans clause de tacite reconduction serait donc un bail à long terme ordinaire et devrait donc se renouveler normalement comme le précise l'article L. 416-1. Il lui demande de revenir à une rédaction plus conforme au code rural, interprétation d'ailleurs reprise dans un arrêt de la Cour de cassation du 12 juin 2003.

### 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 que 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. Henri Sicre](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 109938

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture et pêche

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le** : 14 novembre 2006, page 11709

**Réponse publiée le** : 26 décembre 2006, page 13580