



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 113081

## Texte de la question

M. Dominique Le Mèner attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'article L. 411-64 du code rural relatif au droit de reprise du bail agricole avant son terme par le bailleur, dès lors que le locataire a atteint l'âge légal de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles. Nonobstant certaines conditions accessoires, il peut ainsi être donné congé à l'exploitant locataire qui aurait atteint l'âge de soixante ans, quand bien même sa carrière ne lui permettrait pas de percevoir une pension de retraite à taux plein, du fait d'un nombre insuffisant de trimestres cotisés. L'exploitant qui perd ainsi son outil de travail se trouve dans une situation de mise à la retraite d'office, et, pour certains, dans une grande précarité financière. Cette possibilité offerte aux bailleurs entre en contradiction avec l'esprit de la loi portant réforme des retraites d'août 2003 qui entendait donner à chacun le droit de poursuivre librement sa carrière au-delà de l'âge légal de départ en retraite, et souhaitait d'ailleurs récompenser cette volonté bénéfique à notre société en proie à de graves défis démographiques. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire part de son appréciation sur cette situation, et sur les perspectives d'évolution de la législation sur cette question.

## Texte de la réponse

La législation sur les baux permet au bailleur de refuser le renouvellement du bail au preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles lorsque l'exploitation mise en valeur par celui-ci est supérieure à la surface fixée en application de l'article L. 732-39 du code rural. Si la loi du 21 août 2003 sur les retraites permet, au profit de l'exploitant, différentes possibilités pour poursuivre sa carrière au-delà de soixante ans, l'âge déterminé à partir duquel l'exploitant peut prétendre à une pension de retraite est resté, quant à lui, fixé à soixante ans (art. L. 732-18 et R. 732-39 du code rural), et le droit du bailleur de notifier congé est uniquement soumis à cette condition d'âge.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Le Mèner](#)

**Circonscription :** Sarthe (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 113081

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 12 décembre 2006, page 12835

**Réponse publiée le :** 30 janvier 2007, page 1042