



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### fermage

Question écrite n° 115383

#### Texte de la question

M. David Habib appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les modifications des conditions de reprise d'un bail rapportées par l'ordonnance du 13 juillet 2006 relative au statut du fermage. Parmi les nombreuses conditions cumulatives imposées par le code rural figurait, notamment, celle de la capacité professionnelle. Or, cette dernière ne constitue désormais plus une condition sine qua non, car le bénéficiaire qui ne remplirait pas cette exigence de compétence professionnelle, pourra invoquer une autorisation d'exploiter. La section nationale des fermiers et métayers (SNFM) de la Fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles s'inquiète d'autant plus de l'allègement des conditions de reprise du bailleur qu'il s'accompagne d'un remaniement en profondeur du régime du contrôle des structures. La SNFM a ainsi pu constater que certaines articulations entre le statut de fermage remanié et le contrôle des structures étaient illisibles et incompréhensibles. Aussi, la SNFM demande que la capacité et l'expérience professionnelle figurent à nouveau parmi les conditions impératives à remplir par le bénéficiaire du droit à la reprise. Enfin, dans un souci de ne pas précariser davantage la situation des fermiers et métayers, la SNFM souhaite que soit conservé le contrôle des structures préalable à la reprise. Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui indiquer ses intentions par rapport aux attentes de la section nationale des fermiers et métayers.

#### Texte de la réponse

L'ordonnance du 13 juillet 2006, relative au statut du fermage et modifiant le code rural, prise en application de l'article 8 de la loi d'orientation agricole (LOA) permettait de préciser certaines dispositions ambiguës et de coordonner certains articles du code rural. Dans ce cadre, il est apparu nécessaire d'harmoniser les articles L. 411-58 et L. 411-59, tous deux relatifs aux conditions de reprise, par rapport au contrôle des structures, d'un bien loué. L'article L. 411-58 du code rural prévoit la possibilité pour le bailleur de refuser le renouvellement du bail au preneur, afin d'exploiter personnellement le bien loué ou au profit des bénéficiaires visés audit article. Il conditionne la validité de cette reprise à l'obtention d'une autorisation d'exploiter lorsque celle-ci est exigée au titre du contrôle des structures. Par ailleurs, l'article L. 411-59 du code rural édicte les conditions à remplir par le bénéficiaire de la reprise. Ce dernier doit, notamment, justifier de la capacité ou de l'expérience professionnelle requises par les articles L. 331-2 à L. 331-5 du code rural, mettant en oeuvre le contrôle des structures. La Cour de Cassation, par un arrêt du 26 juin 1991, sur un litige concernant un bien loué avait considéré que « les repreneurs avaient obtenu l'autorisation préalable les dispensant des conditions de capacité et d'expérience professionnelle fixées par décret ». En conséquence, dès lors que le bénéficiaire de la reprise a obtenu l'autorisation nécessaire sa situation devrait être régularisée au regard du statut du fermage. L'ordonnance a donc complété, dans cette même logique d'harmonisation, l'article L. 411-59, ce qui ne modifie en rien la portée des conditions mises à la reprise du bailleur. Les autres obligations incombant au bénéficiaire de la reprise, comme se consacrer, entre autres, à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans, sont inchangées. La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a également simplifié le contrôle des structures en aménageant un système déclaratif pour la reprise de biens de famille. Cette procédure, dérogatoire de l'autorisation d'exploiter, concerne la mise en valeur, dans des conditions prévues par la loi, de terres agricoles transmises par un parent

ou allié jusqu'au 3e degré. Plus particulièrement, le bénéficiaire doit disposer de la capacité ou de l'expérience professionnelle requise. Si cette condition n'est pas remplie, la reprise devra impérativement être soumise au régime général de l'autorisation d'exploiter et, par voie de conséquence, aux règles prévues par les articles L. 411-58 et L. 411-59. Par ailleurs, aux termes de la loi, la transmission familiale doit concerner des « biens libres de location au jour de la déclaration » et celle-ci doit être « préalable à la mise en valeur » des terres. En l'absence de dispositions complémentaires limitant ou précisant le caractère « préalable » de cette procédure, il faut donc considérer que le repreneur a la possibilité de déposer sa déclaration jusqu'au moment où il pourra librement disposer de son bien et donc, le cas échéant, jusqu'au départ effectif de l'exploitant en place.

## Données clés

**Auteur :** [M. David Habib](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Atlantiques (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 115383

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 janvier 2007, page 22

**Réponse publiée le :** 13 février 2007, page 1542