



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 12985

Texte de la question

M. Jean-Claude Beaulieu attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur la législation applicable aux baux ruraux. En effet, l'impossibilité de vendre avant le terme du bail les terres affermées faute de préemption de l'exploitant peut parfois mettre des propriétaires en difficulté faute de pouvoir récupérer un capital nécessaire à la réalisation d'autres projets personnels. Il lui demande donc si une modification de cette législation pour plus d'équité envers les propriétaires qui louent leurs terres pourrait être envisagée.

Texte de la réponse

Le propriétaire bailleur d'un bien rural loué par bail est libre de décider de la date de la réalisation de la vente aux conditions fixées par lui dans le respect des dispositions édictées aux articles L. 412-1 et suivants du code rural. Le preneur en place bénéficiant d'un droit de préemption, la vente est parfaite en cas d'acquisition par l'exploitant. Toutefois les conséquences de cette opération sont indépendantes des dispositions régissant la durée du bail, et son renouvellement, car elle n'a pas pour effet de mettre un terme au contrat, en cas de non-exercice du droit de préemption par le fermier en place. Il appartiendra au bailleur lors de son projet de vente de notifier celle-ci dans des délais permettant à un éventuel tiers acquéreur de signifier congé au preneur dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail afin d'exploiter personnellement le bien loué. La loi prévoit également que la notification de la vente faite au fermier doit mentionner le cas échéant, les nom et domicile de la personne qui se propose d'acquérir lorsque celle-ci s'oblige à ne pas user du droit de reprise pendant une période déterminée. Toute modification de cette législation ne saurait intervenir sans une réflexion approfondie au sein d'un groupe de travail des intérêts respectifs des représentants des preneurs et des bailleurs concernés par cette réforme.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Beaulieu](#)

Circonscription : Charente-Maritime (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12985

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche

Ministère attributaire : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 2003, page 1308

Réponse publiée le : 16 juin 2003, page 4740