ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 36985

Texte de la question

M. Gérard Voisin souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur la conversion du contrat de bail à métayage en bail à fermage prévue à l'article L. 417-11 du code rural. Une disposition de cet article précise que la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus. Le décret d'application qui devait prévoir les modalités de l'indemnisation due au bailleur n'a pas été publié. D'un point de vue économique, la conversion automatique du contrat n'est pas sans poser problème. Elle fragilise l'entreprise créée par le bailleur lorsqu'il est lui-même exploitant et a investi dans le processus de promotion et de commercialisation de la production remise par le métayer, contribuant ainsi directement à la vitalité économique du territoire. Ainsi, une exploitation viticole dotée de tout le matériel nécessaire, employant des salariés, commercialisant ses vins, possédant sa clientèle et un nom de domaine se voit menacée de liquidation s'il n'a plus la possibilité de recueillir son fruit. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire savoir s'il entend aménager sur ce point le code rural pour remédier à une situation pénalisante pour le développement de certains projets économiques.

Texte de la réponse

Le bail à métayage peut faire l'objet d'une conversion en bail à ferme, selon les modalités prévues par la loi, à l'initiative du propriétaire ou du preneur (art. L. 417-11 du code rural). Toutefois la loi n° 84-741 du 1er août 1984 a institué un nouveau cas de conversion « automatique » à la seule initiative du métayer lorsque celui-ci est en place depuis huit ans et plus. La conversion ne peut alors lui être refusée. La loi avait effectivement prévu l'intervention d'un décret pour l'application de cette disposition, étant précisé que, sur pourvois formés par les propriétaires à la suite de demandes de conversion de leurs fermiers, la Cour de cassation avait estimé que l'entrée en vigueur des dispositions nouvelles ne nécessitait pas l'intervention d'un décret en Conseil d'État. Les modalités de la conversion édictées aux articles L. 417-12 et suivants du code rural s'appliquent quel que soit le fondement de la demande. Les problèmes soulevés pourront faire l'objet d'une expertise dans le cadre du futur projet de loi de modernisation agricole.

Données clés

Auteur : M. Gérard Voisin
Circonscription : Saône-et-Loire (1re circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 36985
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche
Ministère attributaire : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2787

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE36985

Réponse publiée le : 24 août 2004, page 6593