



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 43606

Texte de la question

M. Jean-Marie Demange souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur les modalités de récupération des terres louées, avec ou sans bail, pour un usage agricole. Il apparaît que les conditions de résiliation des baux ruraux soient assez contraignantes pour le propriétaire bailleur. En effet, les cas dans lesquels le propriétaire peut demander la résiliation du bail sont peu nombreux, et cette fin de contrat est plus souvent à l'initiative ou à la volonté du preneur. A cet égard, pour récupérer la jouissance de son bien, le propriétaire serait contraint d'exploiter lui-même ses terres agricoles ou d'en confier l'exploitation à un descendant, et ce, pour une durée de neuf ans. Sans remettre en cause la nécessité de protéger la pérennité des exploitations agricoles, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il lui paraît envisageable d'assouplir les conditions de résiliation à l'initiative du propriétaire bailleur.

Texte de la réponse

Le statut des baux ruraux prévoit au profit du preneur un droit automatique au renouvellement de son bail, nonobstant toutes clauses contraires à moins que le bailleur ne justifie de certains motifs graves et légitimes mentionnés à l'article L. 411-53 du code rural ou n'invoque le droit de reprise aux fins d'exploitation personnelle ou au profit de son conjoint ou d'un descendant dans les conditions prévues aux articles L. 411-58 et suivants du même code. Le bailleur peut par ailleurs refuser le renouvellement du bail au preneur qui a atteint l'âge de la retraite ou limiter ce renouvellement à l'expiration d'une période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra cet âge, étant précisé que l'exploitant fermier peut à cette occasion solliciter une cession de bail dans les conditions prévues à l'article L. 411-35 du code rural. Dans d'autres cas, le bailleur peut reprendre une surface déterminée administrativement en vue de construire une maison d'habitation. Le projet de loi de développement des territoires ruraux lui permettra de reprendre dans les mêmes conditions un bâtiment de ferme présentant un intérêt patrimonial et architectural. Le statut des baux ruraux offre enfin une possibilité pour le bailleur de résilier le bail sur des parcelles en vue d'un changement de destination agricole dans les conditions visées à l'article L. 411-32 du code rural. L'ensemble des conditions du droit de reprise du bailleur pourra faire l'objet de réflexions dans le cadre plus vaste de l'examen des dispositions du statut du fermage lors du futur projet de loi de modernisation agricole.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Demange](#)

Circonscription : Moselle (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43606

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche

Ministère attributaire : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 juillet 2004, page 5222

Réponse publiée le : 7 septembre 2004, page 6990