



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 71183

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche quant aux mesures susceptibles d'être prises afin de permettre aux propriétaires fonciers agricoles de reprendre leur bien notamment dans le cas où celui-ci est en location, afin de pouvoir installer un membre de leur famille, enfant ou petit-enfant.

Texte de la réponse

Le statut du fermage (art. L. 411-58 du code rural) prévoit que le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit de son conjoint ou d'un de ses descendants. Pour cela, le propriétaire doit notifier congé au fermier dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par acte d'huissier de justice. Le code rural précise les termes que doit contenir ce congé pour être valable. Toutefois, l'exercice du droit de reprise constitue une installation, un agrandissement ou une réunion d'exploitation pour le bénéficiaire et, à ce titre, l'opération est susceptible d'être soumise au contrôle des structures. Enfin, le preneur peut s'opposer à la reprise s'il est à moins de cinq ans de l'âge de la retraite. Par ailleurs, le projet de loi d'orientation agricole introduit dans le cadre du statut du fermage la possibilité pour les parties de conclure des baux cessibles. Le choix de cette option impliquera l'application d'un certain nombre de dispositions particulières parmi lesquelles figurera la faculté pour le propriétaire de ne pas renouveler le bail arrivé à son terme, sans motif particulier, et donc ainsi de pouvoir par exemple installer un membre de sa famille sur son bien. Il reste que cette faculté doit faire l'objet d'un choix des parties.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71183

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2005, page 7243

Réponse publiée le : 8 novembre 2005, page 10319