



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 74215

Texte de la question

M. Hervé Novelli souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'article L. 417-11 du code rural. Cet article donne le droit au métayer de convertir son bail de métayage en bail à fermage. Cette situation ne poserait aucun problème particulier si le propriétaire était libre d'accepter ou de refuser la transformation du bail de métayage en bail à fermage. Or le propriétaire ne peut, en aucun cas, refuser cette conversion lorsque la demande est faite par le métayer en place depuis huit ans et plus. Le métayer conserve alors toute la récolte tandis que le propriétaire ne reçoit qu'une indemnité dérisoire nommée fermage, et ne peut plus commercialiser la moindre parcelle de récolte de son exploitation. Cette disposition d'ordre public que le propriétaire ne peut refuser semble constituer une atteinte au droit de propriété. Il souhaiterait connaître s'il partage son appréciation et, le cas échéant, s'il est envisageable de procéder à une éventuelle révision de l'article L. 417-11 du code rural.

Texte de la réponse

L'article L. 417-11 du code rural, relatif à la conversion du bail à métayage en bail à ferme, prévoit plusieurs types de conversions. Il y a tout d'abord celles qui procèdent de l'accord des parties. Il y a ensuite les cas où le preneur est en droit de l'exiger quand il y a eu faute du bailleur. Enfin, depuis la loi du 1er août 1984, existe ce qu'on appelle la conversion automatique ou conversion de droit du métayage en fermage, qui peut être demandée par le preneur dès lors qu'il est en place depuis huit ans au moins, sans que le bailleur ne puisse s'y opposer. Lors de l'examen de la loi d'orientation, le débat a effectivement porté sur l'intérêt qu'il y aurait à abroger ce dernier type de conversion, qui concerne le droit des contrats et modifie le statut du propriétaire bailleur. Si l'Assemblée nationale a, par amendement, supprimé la disposition sur cette conversion de droit, le Sénat a rétabli la disposition existante. Certaines organisations professionnelles, tout en reconnaissant que la conversion de droit est très peu utilisée, restent attachées à son maintien dans un but de rééquilibrage du contrat de métayage afin que chacune des parties s'acquitte de ses obligations contractuelles. Cela explique que finalement la commission mixte paritaire saisie de cette question ait préféré conserver la législation en l'état. Le Gouvernement s'en était remis à la sagesse du Parlement sur cette question.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Novelli](#)

Circonscription : Indre-et-Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74215

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 septembre 2005, page 8842

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2395