



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 91776

Texte de la question

M. Jacques Pélissard * appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les dispositions de la loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 autorisant la hausse du prix du bail cessible. La loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 a mis en place un certain nombre de dispositifs visant à favoriser l'insertion des activités de production agricole dans une démarche d'entreprise notamment en instaurant les fonds agricoles et la cessibilité des baux ruraux hors du cadre familial. Ce dispositif destiné à favoriser l'insertion des activités de production agricole dans une démarche d'entreprise soulève toutefois des inquiétudes de la part des métayers et des fermiers s'agissant des dispositions prévues à l'article 2 fixant la hausse possible du prix des baux cessibles dans la limite de 50 % des loyers mentionnés à l'article L.411-11 du code rural. Il souhaiterait qu'il lui précise les modalités de mise en oeuvre de ce dispositif et notamment les barèmes de référence auxquels s'appliquera la hausse possible du prix des baux cessibles prévue par l'article 2 de la loi.

Texte de la réponse

L'article 2 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, qui définit les nouvelles dispositions particulières aux baux cessibles hors cadre familial, prévoit pour les parties la possibilité de fixer un montant de loyer dans la limite des maxima mentionnés à l'article L. 411-11 augmentés de 50 %. Cette possibilité d'adaptation du loyer du bail cessible trouve sa justification dans deux caractéristiques de ce nouveau bail. La première tient bien entendu à cette libre cessibilité, y compris en dehors du cadre familial. La seconde vise le fait que la durée initiale de ce nouveau bail a été portée à dix-huit ans minimum au lieu de neuf ans. Cette dernière considération explique que la majoration de 50 % visée plus haut doit être appliquée sur les maxima arrêtés par l'autorité administrative départementale pour les baux traditionnels de neuf ans. Une majoration de 50 % appliquée sur les références des baux à long terme de dix-huit ans conduirait en effet, pour le bail cessible, à valoriser deux fois cette caractéristique de durée supérieure au bail classique.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Pélissard](#)

Circonscription : Jura (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91776

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 avril 2006, page 3786

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6461