



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 93100

## Texte de la question

M. Damien Meslot \* attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'article 2 de la loi d'orientation agricole qui définit la notion de fonds agricole et son corollaire, le bail cessible. Les membres de la fédération départementale des syndicats d'exploitations agricoles du Territoire de Belfort se félicitent de la reconnaissance de l'entreprise agricole. Le présent article 2 rend possible une hausse du prix du bail cessible dans la limite de 50 % des loyers mentionnés à l'article L. 411.11 du code rural. De nombreux membres de la FDSEA considèrent que la hausse s'applique aux barèmes déterminés pour les baux ruraux ordinaires d'une durée de neuf ans au moins. Néanmoins, ils craignent que l'augmentation s'ajoute aux montants des baux de dix-huit ans qui se révèlent surévalués. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui faire part de son point de vue sur l'augmentation possible des baux dans le cadre de l'article 2 de la loi d'orientation agricole.

## 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. Damien Meslot](#)

**Circonscription :** Territoire-de-Belfort (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 93100

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture et pêche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 avril 2006, page 4330

**Réponse publiée le :** 20 juin 2006, page 6461