



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 11474

Texte de la question

Mme Isabelle Vasseur attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les préoccupations des jeunes agriculteurs de l'Aisne concernant le statut des baux ruraux, notamment pour ce qui touche aux modalités d'échange de parcelles en jouissance, telles que définies par l'article L. 411-39 du code rural actuellement en vigueur. La législation prévoit que « le preneur [...] notifie [ces échanges] au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ». S'il ne le fait pas, le fermier preneur risque une résiliation entière du bail dans lequel figurait la parcelle échangée. Elle lui demande donc de bien vouloir lui indiquer s'il compte modifier la législation afin d'améliorer l'encadrement des échanges en jouissance, qui constituent des pratiques extrêmement courantes et souvent nécessaires pour sauvegarder la pérennité des exploitations agricoles.

Texte de la réponse

Une des caractéristiques du statut du fermage est d'établir entre le bailleur et le preneur une relation personnelle et équilibrée. Cela explique que l'article L. 411-35 du code rural pose le principe d'ordre public de l'interdiction pour le preneur de céder son bail ou de le sous-louer, à défaut de quoi celui-ci s'expose à la résiliation pure et simple de son contrat. Cela étant, pour faciliter la gestion du foncier agricole, deux exceptions à ce principe d'interdiction des sous-locations ont été prévues. La première consiste pour le fermier à pouvoir mettre son bail à disposition de la société dans laquelle il exerce son activité agricole. La seconde exception consiste dans la possibilité pour le preneur d'échanger des parcelles louées avec un autre exploitant pour assurer une meilleure exploitation des biens. Le code rural (article L. 411-39) a encadré plus fortement la mise en oeuvre de cette seconde disposition exigeant que le preneur informe le bailleur au préalable de son projet d'échange, ledit bailleur ayant le droit de s'y opposer en s'adressant au tribunal paritaire des baux ruraux. Par ailleurs, à défaut d'avoir procédé à cette information préalable, le preneur encourt la résiliation de son bail. L'article L. 411-31 du code rural dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 13 juillet 2006 concernant les cas de résiliation de bail exige désormais du bailleur confronté à un échange irrégulier de parcelles de terres de démontrer avoir subi un préjudice afin de solliciter la résiliation du contrat. Cette disposition traduit déjà un aménagement très favorable au preneur. Une modification de la procédure des échanges dans le sens de la proposition remettrait en cause le principe même, qui est une exception à l'interdiction des cessions.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Vasseur](#)

Circonscription : Aisne (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11474

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 novembre 2007, page 7373

Réponse publiée le : 29 janvier 2008, page 753