



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 12033

Texte de la question

M. Jacques Desallangre attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les échanges successifs de parcelles de terrain entre exploitants qui se font sans information préalable du bailleur. Mais certains échanges anciens se sont faits sans qu'il soit possible aujourd'hui d'apporter la preuve de la notification de transaction au bailleur. Cette absence de preuve conduit certains propriétaires à profiter de la situation pour résilier le bail et mettre en péril l'exploitation agricole. Il lui demande quelles mesures il peut envisager, tout en respectant le code rural, pour apporter des solutions à ces situations juridiques préjudiciables.

Texte de la réponse

La procédure des échanges en jouissance de parcelles dans le cadre d'un bail rural a été encadrée par le législateur dans la mesure où l'échange est une exception au principe de l'interdiction des cessions de bail et des sous-locations. Ainsi, le preneur est tenu de notifier au bailleur l'échange réalisé, à défaut de quoi cette irrégularité pouvait être à l'origine d'une résiliation de bail. Les sanctions étaient extrêmement rigoureuses, et l'évolution récente de la jurisprudence a été favorable au preneur de bonne foi puisqu'un arrêt a considéré que l'accord, même verbal, donné par un bailleur au preneur pour un échange en jouissance est opposable à son successeur. Le locataire doit être toutefois en mesure de prouver l'accord de son auteur. Pour répondre aux situations décrites relatives à des échanges réalisés dans le passé, il appartiendra au preneur de prouver par tout moyen l'existence de cet accord intervenu en son temps et que les héritiers du bailleur ne pouvaient manquer d'ignorer. L'ordonnance du 13 juillet 2006 relative au statut du fermage a atténué la sanction de l'irrégularité en exigeant du bailleur sollicitant une résiliation de bail de démontrer avoir subi un préjudice. En conséquence, afin d'éviter la survenance de ces litiges, les preneurs doivent se montrer prudents et retenir la formalité de l'écrit.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Desallangre](#)

Circonscription : Aisne (4^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12033

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 décembre 2007, page 7564

Réponse publiée le : 29 janvier 2008, page 756