



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 125110

Texte de la question

M. Laurent Fabius attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur les transmissions familiales d'exploitations agricoles dans le cadre de baux ruraux. L'article L. 331-2 II du code rural précise qu'est soumise à déclaration préalable la mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus lorsque le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle, que les biens sont libres de location le jour de la déclaration et qu'ils sont détenus par ce parent ou allié depuis plus de neuf ans. Lors de l'exécution d'un bail rural, un agriculteur pouvait transmettre le bien concerné à ses héritiers, notamment pour les terres agricoles, sans que le propriétaire ne puisse demander congé aux personnes concernées. Ce principe garantissait aux exploitants de pouvoir amortir les investissements réalisés et de poursuivre l'exploitation familiale. La circulaire DGFAR/SDEA/2006-5039 permet de considérer que les biens sont libres dès lors qu'un congé est donné ou que le propriétaire le déclare à la préfecture. Dans ces conditions, une reprise peut conduire à un démembrement d'une exploitation, et la faire passer en-dessous du seuil de référence, ou priver une exploitation de bâtiments indispensables, en échappant au contrôle des structures. Cette modification permet aux propriétaires de demander la reprise des biens quelle que soit la date à laquelle ils ont été transmis. Certains agriculteurs exploitant des terres protégées par un bail rural et souhaitant poursuivre leur activité peuvent devoir restituer les terres à échéance du bail et arrêter tout ou partie de leur exploitation. Plusieurs agriculteurs de Seine-Maritime ont alerté sur cette modification importante de leurs conditions de travail. Il lui demande s'il entend réaffirmer qu'un bien non libre n'est pas réprimable, notamment pour les exploitations de surface inférieure à la surface de référence des schémas directeurs.

Texte de la réponse

Le contrôle des structures a été modifié par la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 dans l'objectif de simplifier et d'alléger une réglementation complexe, source de nombreux contentieux. L'article L. 331-2 II du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), dans sa rédaction issue de la loi n° 2006-11, a aménagé un régime dérogatoire dans le contrôle des structures pour la mise en valeur de biens familiaux. En introduisant pour ces opérations une procédure de déclaration simplifiée, le législateur a entendu protéger et pérenniser les patrimoines familiaux déjà constitués, en facilitant leur transmission et leur gestion lorsque celle-ci est assurée par des parents ou alliés jusqu'au troisième degré. Plusieurs conditions cumulatives doivent cependant être réunies pour que cette formalité puisse valablement être accomplie. Il faut notamment que le déclarant satisfasse aux conditions de capacité professionnelle ; que la détention du bien par le parent ou allié soit inscrite dans une durée minimum de neuf ans et exercée en propriété. Il faut, par ailleurs, que les terres soient libres de location au jour de la déclaration. Dans le cas d'une reprise notifiée dix-huit mois avant le terme du bail sur le fondement de l'article L. 411-58 du CRPM, le bien est réputé « libre de location » au sens de l'article L. 331-2 II, une fois que le congé a produit effet (pour rappel, une jurisprudence abondante entérine le fait qu'un bien n'est libre de location que par l'effet du congé - CA Riom, 28 juin 2007, 007-0033). Ainsi, dès le départ du preneur en place, à l'expiration de son bail ou en respect d'une décision du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux ayant validé

le congé, le bénéficiaire adresse sa déclaration au service compétent. Ces éléments ont fait l'objet de précisions dans la circulaire DGFAR/SDEA/n° 2006-5039 qui rappelle également que, conformément à l'article R 331-7 du CRPM, la déclaration interviendra au plus tard dans le mois qui suit le départ effectif du preneur en place et sera préalable à la mise en valeur des terres.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Fabius](#)

Circonscription : Seine-Maritime (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 125110

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 2011, page 13437

Réponse publiée le : 7 février 2012, page 1076