



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

fermage

Question écrite n° 51312

Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les modifications des conditions de reprise d'un bail de terre agricole. L'ordonnance du 13 juillet 2006 a en effet modifié les conditions que doit remplir le bénéficiaire d'un droit de reprise. Le code rural lui imposait des conditions cumulatives : il devait travailler effectivement sur l'exploitation, habiter sur les lieux ou à proximité, justifier d'une autorisation d'exploiter et d'une capacité professionnelle. Ces conditions étant cumulatives, si le bénéficiaire ne remplissait pas l'une d'entre elles, la reprise était impossible. Désormais, le bénéficiaire de la reprise qui ne remplirait pas la condition de compétence professionnelle pourra invoquer une autorisation d'exploiter délivrée s'il s'agit d'un bien de famille depuis plus de neuf ans et si le futur exploitant a les qualifications requises pour exploiter la terre agricole. Devant une telle évolution et en l'absence de jurisprudence établie, le preneur se trouve réduit à accepter le congé pour reprise du propriétaire sans pouvoir invoquer la crédibilité et la viabilité du projet du repreneur. Il souhaite donc savoir si le Gouvernement envisage d'apporter des précisions sur la notion d'exploitation du bien repris.

Texte de la réponse

L'ordonnance du 13 juillet 2006, relative au statut du fermage et modifiant le code rural, permettait de préciser certaines dispositions ambiguës et de coordonner certains articles du code rural. Dans ce cadre, il est apparu nécessaire d'harmoniser les articles L. 411-58 et L. 411-59, tous deux relatifs aux conditions de reprise, par rapport au contrôle des structures, d'un bien loué. L'article L. 411-58 du code rural conditionne la validité d'un congé-reprise à l'obtention, par le bénéficiaire, d'une autorisation d'exploiter lorsque celle-ci est exigée au titre du contrôle des structures. L'article L. 411-59 du code rural édicte les conditions à remplir par le bénéficiaire de la reprise. Ce dernier doit, notamment, justifier de la capacité ou de l'expérience professionnelle requises par les articles L. 331-2 à L. 331-5 du code rural, mettant en oeuvre le contrôle des structures. Pour l'application de ces règles, une première jurisprudence antérieure à 2006 avait déjà considéré que le congé pouvait être validé puisque « les repreneurs avaient obtenu l'autorisation préalable les dispensant des conditions de capacité et d'expérience professionnelle fixées par décret ». L'ordonnance a donc, dans cette même logique de raisonnement, unifié les conditions de reprises prévues par l'article L. 411-58 et L. 411-59 se référant au contrôle des structures. Les autres obligations incombant au bénéficiaire de la reprise comme, entre autres, travailler sur l'exploitation et habiter sur les lieux ou à proximité, sont inchangées. Par ailleurs, la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a également simplifié le contrôle des structures en aménageant un système déclaratif pour la reprise de biens de famille. Cette procédure, dérogatoire de l'autorisation d'exploiter, concerne la mise en valeur, dans des conditions prévues par la loi, de terres agricoles transmises par un parent ou allié jusqu'au 3e degré. Plus particulièrement, le bénéficiaire doit disposer de la capacité ou de l'expérience professionnelle requises. Si cette condition n'est pas remplie, la reprise devra impérativement être soumise au régime général de demande administrative préalable et, dans ce cas, la délivrance de l'autorisation d'exploiter lui permettra aussi de satisfaire à l'obligation énoncée en matière de statut du fermage. Il convient de préciser que les juridictions civiles et administratives ont été amenées à se prononcer sur ces différentes mesures et les ont

confirmées en précisant leur cadre et l'étendue de leur application.

Données clés

Auteur : [M. André Vallini](#)

Circonscription : Isère (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51312

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Alimentation, agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5474

Réponse publiée le : 28 juillet 2009, page 7437