



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 69273

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le fait que l'application du code rural conduit parfois à des contraintes excessives pour les communes. Ainsi, une commune possède un terrain de cinq hectares loué à un agriculteur et veut y installer un parc photovoltaïque. Si la commune a négocié avec l'agriculteur une rupture amiable du bail agricole, elle continue malgré tout à subir des contraintes. En effet, un autre agriculteur n'ayant rien à voir avec ce terrain peut exiger en application de l'article L. 411-15 du code rural un droit prioritaire pour louer les terrains et leur conserver une vocation agricole. En fait, afin de retrouver sa liberté, la commune est théoriquement obligée de saisir la commission consultative des baux ruraux, laquelle ne se réunit parfois que très rarement. En cas d'avis négatif de cette commission, la commune finit alors par perdre un temps considérable. Elle lui demande comment un maire peut remédier à ces difficultés. Plus généralement, elle souhaite savoir si dans le cas d'espèce, on pourrait déroger de plein droit à l'article L. 411-15 du code rural.

Texte de la réponse

L'article L. 415-11 concerne principalement la conclusion de baux agricoles par une personne morale de droit public. Dans ce cadre, une priorité est effectivement accordée à l'installation d'un jeune agriculteur ou au projet d'un exploitant résidant dans la commune. Toutefois, le statut du fermage ne régit que les locations portant sur des bâtiments et des terrains où le preneur exerce une activité agricole entrant dans le champ de l'article L. 311-1 du code rural. Or l'installation et l'exploitation d'un parc photovoltaïque pour fournir de l'électricité ne constitue pas une activité agricole civile mais une activité commerciale. Un tel projet serait donc assimilé à un changement de la destination agricole des terres, et l'article L. 411-32 prévoit alors que, pour ce motif, un bailleur peut résilier le bail à tout moment sur des parcelles situées en zone urbaine ou en dehors, avec l'autorisation du préfet. Mais, à ce jour, cette disposition n'a jamais été utilisée par les communes. Il convient par ailleurs de préciser que, si une commune veut récupérer des terres agricoles pour y installer un parc photovoltaïque, ce projet ne pourra être validé que s'il est démontré qu'il est d'utilité publique ou que le bien sera exploité à des fins d'intérêt général.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69273

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Alimentation, agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 janvier 2010, page 748

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 3916