



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux commerciaux et baux ruraux

Question écrite n° 91532

Texte de la question

M. Alain Joyandet attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur les différences de régime entre les baux ruraux et les baux commerciaux. Cette différence de régime crée un préjudice économique et financier certain à nos agriculteurs qui se trouvent ainsi privés de la propriété commerciale de leur exploitation. Or une telle différence n'apparaît pas justifiée pour la protection d'intérêts supérieurs et encore moins légitime ni proportionnelle au but poursuivi au sens de la jurisprudence européenne. C'est pourquoi il aimerait connaître les intentions du Gouvernement afin d'harmoniser une telle disparité des régimes juridiques entre les baux ruraux et les baux commerciaux afin de mieux protéger le patrimoine des agriculteurs de notre pays.

Texte de la réponse

Le statut du fermage a pour objectif principal d'assurer au preneur la stabilité de son exploitation. Élément déterminant de la politique législative en la matière, cette recherche de stabilité explique la mise en place d'un système qui a pu être considéré comme trop contraignant pour les agriculteurs. Dans un souci d'assouplissement de ce régime, la loi d'orientation agricole n° 2006-11 du 5 janvier 2006 a créé le fonds agricole, instituant une « universalité juridique » calquée sur le fonds de commerce, ainsi que le bail cessible comparable au bail commercial en ce qui concerne les conséquences du refus de renouvellement du bail et l'obligation pour le bailleur de procéder alors au versement d'une indemnité d'éviction. Si ces deux outils permettent de rapprocher le statut du fermage du régime des baux commerciaux, il ressort de la pratique qu'ils restent très peu utilisés. Sensible aux arguments développés, la chancellerie a entamé une réflexion sur le sujet de l'alignement du régime des baux ruraux sur celui des baux commerciaux.

Données clés

Auteur : [M. Alain Joyandet](#)

Circonscription : Haute-Saône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91532

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 octobre 2010, page 11564

Réponse publiée le : 1er février 2011, page 1023