



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 96260

Texte de la question

M. Jacques Lamblin appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur les conséquences de l'adoption de la loi n° 2010-1330 du 9 novembre 2010 portant réforme des retraites sur les baux ruraux en cours. En effet, l'article L. 411-58 du code rural dispose qu'en cas de terre agricole donnée à bail, le preneur est fondé à s'opposer au droit de reprise du bailleur à son profit, ou à celui de son conjoint, lorsqu'il se trouve à moins de cinq ans de l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles. Dans l'hypothèse où une telle prorogation du bail est déjà intervenue, le preneur est-il fondé, à son terme, de demander une nouvelle prorogation arguant du recul de l'âge légal de la retraite institué par la loi du 766879 novembre 2010 précitée, ou doit-il quitter les terres louées à la date prévue en vertu de la prorogation du bail résultant de l'article L. 411-58 du code rural ? Aussi, pour éviter une multiplication des litiges qui risquent de naître à cette occasion, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour clarifier cette situation et éviter aux bailleurs d'être dépossédés de leur droit légitime à reprise.

Texte de la réponse

L'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité pour le preneur de s'opposer à la reprise du bien loué lorsque lui-même se trouve à moins de cinq ans de l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles. Dans ce cas, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre au preneur d'atteindre cet âge. Les dispositions de la loi n° 2010-1330 du 9 novembre 2010 portant réforme des retraites, qui entrent en vigueur le 1er juillet 2011, entraînent un report de l'âge légal de départ à la retraite. Le droit à prorogation du bail ayant sa source dans la loi, il se trouve, dans ses modalités demeurant à définir, affecté par la loi nouvelle, laquelle régit à compter de son entrée en vigueur les effets des situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisées. La date de fin du bail rural ayant été prorogé en application de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime doit correspondre à l'âge de la retraite du preneur fixé par la loi du 9 novembre 2010. Le bailleur pourra reprendre son bien à l'issue du délai permettant au preneur d'atteindre l'âge de la retraite.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Lamblin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96260

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13651

Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1828