



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Bail cessible hors du cadre familial

Question écrite n° 18874

Texte de la question

M. Christian Jacob attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la loi d'orientation agricole n° 2006-11 du 5 janvier 2006 sur le bail cessible hors du cadre familial. Le preneur peut céder son bail sous réserve de notifier au bailleur ce projet. La cession s'opère sous réserve que le bailleur n'y oppose aucun motif légitime dans les deux mois. Un droit de préférence peut être prévu au profit du propriétaire pour la cession isolée du bail. L'article L. 411-74 du code rural est inapplicable aux cessions de baux cessibles hors du cadre familial, ce qui permet de donner une valeur à ce bail. Le bailleur peut également demander au preneur un prix en contrepartie de la conclusion d'un tel bail. L'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime qui, à titre principal, interdit les pas-de-porte, n'est pas applicable aux cessions des baux cessibles hors cadre familial. Cette disposition, adoptée afin d'éviter toute ambiguïté, notamment lorsque la cession du bail s'accompagne de la cession du fonds agricole a été élargie par la loi de modernisation de l'agriculture. Se pose dès lors la question du traitement fiscal de l'indemnité (prix) perçue par le bailleur lors de la conclusion d'un bail cessible au profit du preneur. Il lui demande si le prix perçu par le bailleur doit être considéré comme un revenu foncier imposable ou être totalisé avec les autres revenus du contribuable pour former le revenu global qui sera soumis à l'impôt sur le revenu. La conclusion d'un bail cessible au preneur par le bailleur avec versement d'une indemnité, lors de la conclusion du bail par le preneur au bailleur, peut aussi éventuellement être considérée comme une indemnité compensatrice de la perte de la disponibilité du bien. En effet, une parcelle grevée d'un bail, et notamment d'un bail cessible voit sa valeur considérablement diminuée par rapport au même bien libre de toute occupation. S'agissant d'une indemnité « compensatrice », cette indemnité ne semble pas être imposable puisqu'elle ne compense que la perte de capital. Il lui demande de lui préciser quel traitement fiscal doit être retenu lors de la perception du prix par le bailleur.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jacob](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18874

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 17 juin 2019

Question publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3388

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)