



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Sécuriser les baux coproneurs

Question écrite n° 17849

Texte de la question

M. Philippe Fait interroge M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur le sujet des baux coproneurs, émanant de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Avant cette loi, les baux coproneurs étaient régis par un cadre ne permettant pas la désolidarisation des preneurs, ce qui posait des difficultés en cas de départ d'un copreneur, telles que la retraite ou le divorce et obligeait les coproneurs à maintenir une coexploitation, même contre leur volonté. La loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 a introduit les alinéas 3 et 4 à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, permettant au preneur restant de demander au bailleur que le bail se poursuive à son seul nom en cas de cessation d'activité d'un des coproneurs. Cependant, l'article L. 411-31 du code précité fixant les causes de résiliation du bail n'a pas évolué. Ainsi, toute contravention à l'article L. 411-35 demeure sanctionnée par la résiliation. De fait, un preneur poursuivant l'exploitation seul au départ de l'autre preneur en omettant de solliciter la poursuite du bail à son seul nom auprès du bailleur s'expose à la résiliation. La Cour de cassation par un arrêt du 30 novembre 2023 (n° 21-22.539) modifie cette interprétation en précisant que l'article L. 411-35 (al. 3 et 4) ne crée « pour le copreneur resté en activité, qu'une simple faculté, dont le non-usage ne constitue pas une infraction aux dispositions de l'article L. 411-35, de nature à permettre la résiliation du bail sur le fondement de l'article L. 411-31, II, 1° ». Cette évolution jurisprudentielle apporte une stabilité apparente à la situation des coproneurs, mais des interrogations persistent quant à sa « définitivité », notamment en l'absence d'évolution des textes. Dans ce contexte, il souhaiterait savoir quelles mesures le Gouvernement envisage de prendre pour sécuriser la situation des baux coproneurs et ainsi renforcer la confiance des acteurs du secteur agricole à l'égard de ce type de bail.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Fait](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17849

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et souveraineté alimentaire

Ministère attributaire : Agriculture et souveraineté alimentaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 mai 2024](#), page 3956

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)