



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 4092

Texte de la question

M François Patriat appelle l'attention de M le ministre de l'agriculture et de la forêt sur les problèmes découlant de la loi du 31 décembre 1970 sur les baux de longue durée. Cette loi a voulu offrir d'un côté un avantage fiscal au bailleur et, en contrepartie, une plus longue assurance d'exploitation au preneur. Cependant, si dans les baux de neuf ans, il est prévu qu'à l'expiration de la période de location le preneur ou le copreneur en place pourra, s'il est à moins de cinq années de la retraite, continuer jusqu'à l'âge de la retraite, cette disposition n'est pas appliquée aux baux de longue durée. Il lui demande s'il envisage de prendre des mesures en vue de combler cette lacune.

Texte de la réponse

Reponse. - Le bail à long terme, qui est conclu pour une durée minimum de dix-huit ans, se renouvelle par période de neuf ans. Les dispositions spécifiques relatives à ce contrat sont prévues par les articles L 416-1 à L 416-9 du code rural. Il a été prévu que lorsque le preneur a atteint l'âge de la retraite, chacune des parties a la possibilité de mettre fin au bail à l'expiration de chaque période annuelle à partir de laquelle le preneur atteindra cet âge. Compte tenu des avantages liés à la durée de ce contrat, les dispositions énoncées à la section VIII du chapitre I relatives au statut du fermage et notamment celles concernant la possibilité pour le preneur, qui est à moins de cinq ans de l'âge de la retraite, de s'opposer à la reprise, ne sont pas applicables aux baux de longue durée.

Données clés

Auteur : [M. Patriat François](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4092

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et forêt

Ministère attributaire : agriculture et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 octobre 1988, page 2846