



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 8306

Texte de la question

M. Maurice Adevah-Poeuf attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'application du fermage et des possibilités de reprise réduites des bailleurs. La législation actuelle limite, en l'absence d'accord amiable, les possibilités de reprise des terrains loués dans le cadre d'un bail rural par des conditions drastiques, notamment à la reprise pour exploitation agricole personnelle et à la reprise suite à des fautes du preneur. Ces limitations ont plusieurs inconvénients majeurs. Elles conduisent au gel de l'immobilier rural, l'achat de maison en milieu rural étant souvent liée à l'acquisition de terrain qui dépasse les simples aisances pavillonnaires. Vécu comme une dépossession du titre de propriétaire, le statut du fermage conduit à adopter d'autres solutions que la location, essentiellement le boisement ou la friche, préalable à un boisement de fait. Il s'agit d'équilibrer la nécessaire protection de l'exploitation agricole et la capacité des propriétaires à disposer de leur bien. Cet équilibre de droit privé a une conséquence directe sur la gestion des espaces et, de ce fait, sur le développement des territoires ruraux. De plus, cette situation aboutit également au paradoxe suivant : les jeunes agriculteurs ont du mal à trouver les terres suffisantes pour s'installer. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de remédier à cette situation dans l'intérêt de l'agriculture et d'une occupation cohérente de l'espace.

Texte de la réponse

Les droits et obligations réciproques des parties contenues dans le contrat de bail rural résultent de dispositions impératives. Toutefois, le législateur a pris en compte les intérêts du preneur de façon à lui assurer une certaine stabilité sur le bien loué. S'il bénéficie du droit au renouvellement du bail, il est légitime que le propriétaire puisse exercer son droit de reprise, étant précisé que ce droit est subordonné à des conditions d'exercice strictes pour les raisons énoncées. Le propriétaire peut reprendre le bien loué pour l'exploiter personnellement ou au profit des personnes énumérées par la loi. Il peut également exercer ce droit pour réaliser la construction d'une maison d'habitation sur une partie des terres louées. Le propriétaire peut, par ailleurs, résilier le bail sur des parcelles afin d'en changer la destination agricole dans le cadre des dispositions d'un plan d'occupation des sols. La procédure est définie par l'article L. 411-32 du code rural.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Adevah-Poeuf](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8306

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 décembre 1997, page 4709

Réponse publiée le : 9 mars 1998, page 1329