



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 103017

Texte de la question

M. Dino Cinieri attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les difficultés que rencontrent les agriculteurs qui louent des terrains communaux au moyen de bail verbal notamment pour ce qui concerne les dates de prise à bail et, portant, les dates d'échéances ce qui peut conduire à des complications lors des renouvellements éventuels. Il lui demande de lui préciser de quelle manière peut-être fixée la date d'échéance de ces baux ruraux verbaux et dans quelle mesure la commune propriétaire est en droit d'exiger la rédaction d'un bail écrit.

Texte de la réponse

Les règles concernant l'établissement du contrat de bail rural prévoient que le bail doit être écrit. À défaut, la détermination des conditions du bail ne relève pas de la volonté des parties puisque la loi prévoit que ces contrats sont d'une durée de neuf ans, aux clauses et conditions du contrat-type départemental du bail à ferme. La preuve de l'existence d'un bail même verbal peut être rapportée par tous moyens. Elle appartient selon les règles du droit commun à celui qui réclame l'exécution de l'obligation. Il en est de même pour la question relative à la date d'échéance d'un bail verbal. Ces dispositions s'appliquent également aux baux conclus par une personne morale de droit public telle la commune puisque les baux des personnes publiques sont en principe soumis au statut du fermage sous réserve des dérogations ayant pour conséquence de limiter la stabilité du preneur. Si la commune bailleur souhaite une modification du contrat en cours relative à la forme et notamment la rédaction d'un écrit, l'accord des deux parties est nécessaire. L'exploitant preneur y a tout intérêt au regard de l'attribution des aides communautaires, notamment lorsque celles-ci sont la contrepartie d'un engagement pluriannuel qu'il a souscrit.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 103017

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 2006, page 9252

Réponse publiée le : 10 octobre 2006, page 10578