



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 121475

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les baux ruraux. Ce contrat entre un propriétaire et un bailleur peut être conclu soit par un acte notarié soit par un acte sous seing privé, par simple feuille en double exemplaire. Cette dernière possibilité peut constituer un obstacle pour le propriétaire lorsqu'il donne congé pour « agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds » car le contrat passé ne détaille pas de façon précise les modalités de location. Dans un souci de transparence, il lui demande s'il ne faudrait pas rendre l'acte notarié obligatoire pour conclure un bail rural.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la loi prévoit que les baux ruraux peuvent être, en principe, valablement conclus par écrit - authentique ou sous seing privé - et même verbalement. Cette liberté de forme vient de ce que nombre d'acteurs du monde agricole, parmi lesquels les propriétaires de terres et les exploitants, sont encore accoutumés de se contenter d'un échange de paroles ou d'un écrit sommaire pour contracter. Imposer la forme écrite, et qui plus est authentique, pour les baux ruraux risquerait de mettre en difficulté tantôt des bailleurs, tantôt des locataires selon les cas outre qu'elle engendrerait des frais supplémentaires pour ces derniers. Pour atténuer les inconvénients liés à l'absence de formalisation du contrat de location, le législateur a prévu, à l'article L. 411-1 du code rural, qu'il peut se prouver par tous moyens. Ce formalisme allégé, pour répondre à la préoccupation de l'honorable parlementaire, ne saurait être source de difficultés pour le bailleur qui entendrait poursuivre la résiliation du bail motif pris de la mauvaise exploitation du bien loué par le locataire dans la mesure où les obligations de ce dernier sont davantage énoncées par la loi dans le cadre d'un statut d'ordre public que par le contrat de bail lui-même. Il est enfin indiqué que deux catégories de baux ruraux, les plus lourds de conséquences, doivent être passés par acte authentique ; il s'agit des baux ruraux à long terme et des baux cessibles respectivement régis par les articles L. 416-1 et suivants et L. 418-1 et suivants du code rural.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 121475

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 avril 2007, page 3247

Réponse publiée le : 15 mai 2007, page 4603