



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 72611

Texte de la question

M. Yves Nicolin attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'article L. 417-11 du code rural. Cet article donne le droit au métayer de transformer son bail de métayage en bail à fermage lorsque celui-ci est en place depuis au moins huit années. Le métayer conserve alors toute la récolte tandis que le propriétaire ne reçoit qu'une somme d'argent dérisoire nommée fermage. Cette situation ne poserait aucun problème particulier si le propriétaire était libre d'accepter ou de refuser la transformation du bail de métayage en bail à fermage. Mais le propriétaire ne peut en aucun cas refuser cette transformation qui lui est ainsi imposée. Il ne peut plus alors commercialiser la moindre parcelle de récolte de son exploitation. Face à cette situation qui a pu avoir ses justifications dans le passé mais qui ne semble plus acceptable aujourd'hui, il lui demande si un réexamen de l'article L. 417-11 du code rural ne serait pas opportun afin de donner au moins au propriétaire exploitant le droit d'accepter ou de refuser la transformation de son bail initial de métayage en bail à fermage.

Texte de la réponse

L'article L. 417-11 du code rural, relatif à la conversion du bail à métayage en bail à ferme, prévoit plusieurs types de conversions. Il y a tout d'abord celles qui procèdent de l'accord des parties. Il y a ensuite les cas où le preneur est en droit de l'exiger quand il y a eu faute du bailleur. Enfin, depuis la loi du 1er août 1984, existe ce qu'on appelle la conversion automatique ou conversion de droit du métayage en fermage, qui peut être demandée par le preneur dès lors qu'il est en place depuis huit ans au moins, sans que le bailleur ne puisse s'y opposer. Lors de l'examen de la loi d'orientation, le débat a effectivement porté sur l'intérêt qu'il y aurait à abroger ce dernier type de conversion, qui concerne le droit des contrats et modifie le statut du propriétaire bailleur. Si l'Assemblée nationale a, par amendement, supprimé la disposition sur cette conversion de droit, le Sénat a rétabli la disposition existante. Certaines organisations professionnelles, tout en reconnaissant que la conversion de droit est très peu utilisée, restent attachées à son maintien dans un but de rééquilibrage du contrat de métayage afin que chacune des parties s'acquitte de ses obligations contractuelles. Cela explique que finalement la commission mixte paritaire saisie de cette question ait préféré conserver la législation en l'état. Le Gouvernement s'en était remis à la sagesse du Parlement sur cette question.

Données clés

Auteur : [M. Yves Nicolin](#)

Circonscription : Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72611

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 septembre 2005, page 8289

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2395