



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 90587

Texte de la question

M. Francis Saint-Léger appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche au sujet de certaines dispositions de la loi d'orientation agricole et en particulier le bail rural cessible. L'article 2 de la loi d'orientation agricole prévoit une hausse possible du prix du bail cessible dans la limite des 50 % des loyers mentionnés à l'article L. 411-11 du code rural. Les fermiers craignent que cette disposition concoure à une augmentation du fermage qui a déjà connu une forte inflation dans un département tel que la Lozère. Il désire connaître ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

La loi d'orientation agricole, en son article 2, a défini des dispositions particulières applicables aux baux cessibles hors du cadre familial. Associées au fonds agricole créé à l'article 1er de la loi, ces mesures faciliteront la transmission des exploitations. Parmi les dispositions particulières figurent, pour le preneur, la possibilité de céder le bail. Cette faculté n'existe que de façon très circonstanciée dans les baux à ferme traditionnels. En outre, la durée initiale de cette location doit être d'au moins dix-huit ans et non pas neuf ans. Ces considérations ont conduit le législateur à prévoir, dans un souci d'équilibre, un montant de loyer pour ces nouveaux baux susceptible de dépasser les maxima départementaux fixés pour les baux traditionnels de neuf ans dans une limite d'au plus 50 % si les parties en sont d'accord. C'est donc uniquement dans les cas où les bailleurs et preneurs auront opté pour un bail cessible, puis se seront mis d'accord sur le montant du loyer correspondant dans le cadre de la limite précitée, que les exploitants verront effectivement le prix de leur fermage augmenté. Cela doit être considéré au regard des possibilités que leur offre cette nouvelle forme de bail à ferme.

Données clés

Auteur : [M. Francis Saint-Léger](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90587

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 avril 2006, page 3514

Réponse publiée le : 6 juin 2006, page 5862