



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 93816

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur le bail cessible. Le bail cessible de 18 ans peut être prolongé de 5 ans. Il semblerait qu'au-delà de cette période, aucune précision n'ait été apportée. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser les possibilités qui prévaudront en la matière.

Texte de la réponse

L'article 2 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, qui définit les nouvelles dispositions particulières aux baux cessibles hors cadre familial, prévoit pour les parties la possibilité de fixer un montant de loyer dans la limite des maxima mentionnés à l'article L. 411-11 augmentés de 50 %. Cette possibilité d'adaptation du loyer du bail cessible trouve sa justification dans deux caractéristiques de ce nouveau bail. La première tient bien entendu à cette libre cessibilité y compris en dehors du cadre familial. La seconde vise le fait que la durée initiale de ce nouveau bail a été portée à 18 ans minimum au lieu de 9 ans. Cette dernière considération explique que la majoration de 50 % visée plus haut pourrait être appliquée sur les maxima arrêtés par l'autorité administrative départementale pour les baux traditionnels de 9 ans. Une majoration de 50 appliquée sur les références des baux à long terme de 18 ans conduisant en effet, pour le bail cessible, à valoriser deux fois cette caractéristique de durée supérieure au bail classique. Il reste que cette question de la majoration possible du prix du bail cessible a pu faire l'objet de divergences d'interprétations, voire de malentendus. C'est la raison pour laquelle il est apparu utile, pour assurer la sécurité juridique des parties ayant choisi cette nouvelle forme de bail, d'en clarifier la réponse de façon définitive sous la forme d'un décret en Conseil d'État.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 93816

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 mai 2006, page 4815

Réponse publiée le : 26 septembre 2006, page 10057