



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 39435

Texte de la question

M. Thierry Benoit attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur l'article L. 331-2 du code rural qui stipule que les biens de famille, par dérogation, ne sont pas soumis au régime d'autorisation pour un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus. Il apparaît en effet que la circulaire DGFAR/SDEA/C2006-5039 du 8 août 2006 engendre de nombreuses difficultés administratives, en subordonnant la liberté de location d'une propriété à la date du congé donné par le bailleur à son preneur au lieu d'attendre la fin d'activité de ce dernier. Il conviendrait peut-être de modifier les choses devant le nombre croissant de contentieux examinés par les tribunaux paritaires des baux ruraux.

Texte de la réponse

L'article L. 331-2 du code rural, dans sa rédaction issue de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, a aménagé un régime dérogatoire dans le contrôle des structures pour la mise en valeur de biens familiaux. En introduisant pour ces opérations une procédure de déclaration simplifiée, le législateur a entendu protéger et pérenniser les patrimoines familiaux déjà constitués, en facilitant leur transmission et leur gestion lorsque celle-ci est assurée par des parents ou alliés proches. Plusieurs conditions, cumulatives, doivent cependant être réunies pour que cette formalité puisse valablement être accomplie. Il faut, entre autres, que les terres soient libres de location au jour de la déclaration. Les précisions apportées en la matière par la circulaire du 6 août 2006 s'inscrivent donc dans le respect de cette obligation. Il n'est pas envisagé pour l'heure de la remettre en cause ou d'en limiter les effets au seul cas de cessation d'activité du preneur. Le décret n° 2007-865 du 14 mai 2007 en a confirmé le principe et l'article R. 331-7 du code rural prévoit ainsi que « dans le cas d'une reprise de biens par l'effet d'un congé notifié sur le fondement de l'article L. 411-58, le bénéficiaire adresse sa déclaration au service compétent, au plus tard dans le mois qui suit le départ effectif du preneur en place ».

Données clés

Auteur : [M. Thierry Benoit](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (6^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39435

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture et pêche

Ministère attributaire : Agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 janvier 2009, page 172

Réponse publiée le : 10 février 2009, page 1308