



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 70521

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de M. le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche sur l'article 815-3 du code civil. Le quatrième alinéa de cet article permet aux indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, de conclure ou de renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal. Toutefois, cet article ne précise pas les conditions de délivrance de congé ou de résiliation d'un bail, notamment dans le cas de parcelles agricoles. Cette imprécision juridique laisse un doute quant à l'application de cet article. En effet, les acteurs concernés souhaitant délivrer un congé ou résilier un bail agricole, ne savent pas s'ils doivent appliquer la règle de la majorité ou de l'unanimité. En conséquence, il lui demande de bien vouloir apporter les précisions nécessaires sur ce point afin que la loi puisse s'appliquer dans des conditions claires pour toutes les parties prenantes.

Texte de la réponse

L'article 815-3 du code civil relatif aux actes accomplis par les indivisaires prévoit, en son quatrième alinéa, la possibilité pour le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis de conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal. En conséquence, la conclusion d'un bail portant sur un immeuble à usage agricole requiert toujours l'accord de tous les indivisaires. En matière de congé portant sur des parcelles agricoles, si l'article 815-3 dans sa rédaction antérieure à la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions exigeait l'accord de tous, il paraît possible aux indivisaires titulaires des deux tiers des droits indivis d'effectuer actuellement les actes d'administration relatifs à ces biens, dont la notification d'un congé, conformément au 1° de l'article 815-3 du code civil.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70521

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Alimentation, agriculture et pêche

Ministère attributaire : Alimentation, agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 février 2010, page 1242

Réponse publiée le : 30 mars 2010, page 3627