



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 49067

Texte de la question

M. Jean-Pierre Barbier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur l'impossibilité, pour les propriétaires bailleurs d'un terrain agricole en indivision, de bénéficier d'une aide au bail lors de la location de terres à un agriculteur. En effet, selon la réglementation actuelle, chaque propriétaire peut seulement bénéficier d'une aide au bail dès sa sortie d'indivision pour les terres qui lui reviennent. Cette situation peut être un frein à l'encouragement des propriétaires fonciers, n'exerçant pas d'activité agricole, de conclure un bail avec un jeune agriculteur. Aussi, il lui demande de lui faire connaître son avis sur ce sujet.

Texte de la réponse

Dans le cadre du programme pour l'installation et le développement des initiatives locales (PIDIL), des aides peuvent être attribuées aux propriétaires fonciers concluant des baux au profit de jeunes agriculteurs. L'ouverture de ces aides aux indivisions se heurterait à deux difficultés, ce qui ne la rend pas envisageable. En premier lieu, le montant des aides est plafonné par propriétaire, soit à 8 000 € quand l'État est le seul financeur, soit à 12 000 € quand l'État et les collectivités territoriales sont cofinanceurs. L'aide au bail fait partie des aides PIDIL notifiées comme aides d'État à la Commission européenne. Cette dernière a, par la décision SA 37588 (2013/n) du 19 décembre 2013, donné son accord à la prolongation jusqu'au 31 décembre 2015 de la mesure qui était mise en oeuvre jusqu'en 2013. Or, une indivision n'est ni une personne physique ni une personne morale. Elle ne peut donc être directement bénéficiaire d'une aide au sens des aides d'État notifiées à la Commission et qui vient d'être reconduite par cette dernière. En effet, les biens appartiennent à tous les coïndivisaires qui exercent un même droit de propriété sans que la part revenant à chacun d'entre eux ne soit matériellement individualisée. Il n'est donc pas possible de vérifier le respect des plafonds des aides accordées par propriétaire. En second lieu, pour l'essentiel des cas, une indivision se crée au décès du propriétaire dans l'attente du partage de la succession entre les héritiers. Durant cette période, la gestion des biens peut être à l'origine de risques pour le locataire en raison des désaccords susceptibles de survenir entre coïndivisaires. En effet, même si l'article 815-3 du code civil prévoit que la conclusion d'un bail sur un bien indivis requiert le consentement de tous les indivisaires, il n'en demeure pas moins que, sauf autorisation de justice, si l'un des indivisaires a signé un tel bail sans être expressément mandaté à cet effet par l'ensemble des coïndivisaires, le bail n'est pas nul mais sera inopposable aux autres coïndivisaires non signataires et son efficacité dépendra du partage. Le jeune agriculteur pourra se retourner contre l'indivisaire-signataire pour demander réparation du dommage. En l'espèce, dans le cadre du PIDIL, il est avant tout recherché des bailleurs qu'ils offrent au jeune une sécurité juridique, ce qui n'est pas le cas d'une indivision.

Données clés

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

Circonscription : Isère (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49067

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 février 2014](#), page 1171

Réponse publiée au JO le : [1er avril 2014](#), page 2987