



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 82589

Texte de la question

M. Didier Quentin appelle l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement sur la liberté de gestion des terres par leurs propriétaires. En effet, la loi d'avenir pour l'agriculture a ajouté, dans le code rural, plusieurs dispositions contraignantes pour les propriétaires qui ne bénéficiaient déjà plus d'une liberté absolue de gestion de leurs terres. Or il est à noter qu'une grande partie des terres exploitées le sont en location et que l'achat du foncier entraîne un investissement lourd, susceptible de décourager un nombre considérable de jeunes agriculteurs. Aussi, cette loi dissuade-t-elle les propriétaires de louer leurs terres, ce qui va porter préjudice aux agriculteurs locataires, qui n'ont pas les moyens d'acquérir des terres agricoles. C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il entend prendre, afin de remédier à cette situation fâcheuse pour les propriétaires, comme pour les locataires.

Texte de la réponse

La recherche de la parité, équilibre délicat entre les droits et devoirs des cocontractants, est la clé de voûte du statut du fermage. C'est pourquoi le Gouvernement s'est attaché, lors de l'examen de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 à faire respecter un équilibre entre les intérêts de chaque partie prenante au contrat. Parmi les dispositions de cette loi, il convient de citer en premier lieu la disposition relative au bail rural à clauses environnementales qui figure à l'article 4. Un propriétaire privé peut désormais proposer à son preneur, en tout point du territoire et non plus seulement dans certaines zones écologiquement sensibles, un bail dont les clauses assureront le maintien des infrastructures et des bonnes pratiques existantes sur les parcelles louées. C'est donc pour le propriétaire une garantie que les infrastructures instaurées par lui même ou les générations précédentes seront préservées et que les bonnes pratiques environnementales initiées continueront d'être mises en oeuvre. En outre, s'agissant des rapports bailleur/preneur, les articles 5 et 6 de la loi d'avenir, en modifiant les articles L. 411-34 et L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime, sécurisent la situation du bailleur : ainsi, en cas de décès du preneur ne laissant personne susceptible de poursuivre le bail, le propriétaire dispose de six mois à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance (et non plus de six mois à compter du décès) pour demander la résiliation du bail. De même en fin de bail, la demande du preneur d'indemnité de sortie pour amélioration du fonds se prescrit désormais par douze mois à compter de la date de fin du bail, ce qui évite au bailleur le risque de demandes tardives. Par ailleurs, s'agissant du régime de la déclaration, un équilibre a été recherché, lors de l'examen de cette disposition de la loi d'avenir, entre les intérêts des bailleurs et ceux des preneurs. En effet, s'il est exact qu'il y a eu restriction du périmètre de la déclaration, celle-ci a été accompagnée d'une mesure d'assouplissement, favorable au bailleur, de la condition de détention du bien durant neuf ans. Ainsi, elle pourra désormais être remplie par plusieurs parents successifs alors qu'antérieurement l'obligation incombait à un seul parent du déclarant, ce qui correspond bien à l'objectif du législateur de faciliter la transmission des biens de famille.

Données clés

Auteur : [M. Didier Quentin](#)

Circonscription : Charente-Maritime (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82589

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [30 juin 2015](#), page 4845

Réponse publiée au JO le : [29 septembre 2015](#), page 7438