



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 95412

Texte de la question

Mme Josette Pons attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement sur la problématique des baux dédiés à l'agriculture pour les terrains agricoles situés en zone périurbaine. En effet, de nombreux propriétaires de terres agricoles hésitent à louer leurs parcelles en raison du caractère trop protecteur au profit du locataire du bail rural qui constitue le contrat de location en vigueur à ce jour. Lesdits propriétaires éprouvent ainsi souvent des difficultés pour regagner la jouissance de leurs propriétés, ce qui a pour conséquence de laisser de nombreuses terres agricoles en jachère. Devant ce constat, le syndicat horticole du Var a travaillé sur un projet de nouveau bail, plus favorable aux propriétaires, permettant de remettre en culture ces nombreuses zones actuellement non cultivées. Elle lui demande donc si le Gouvernement envisage de prendre en compte cette nécessité d'un nouveau type de bail plus souple dédié à l'agriculture pour des cultures fruitières, maraîchères et horticoles ne nécessitant pas de lourds investissements de la part du locataire et situés en des zones périurbaines.

Texte de la réponse

Pour les espaces dont la vocation agricole est pérennisée, le statut du fermage est un gage de stabilité de l'exploitation agricole, dans le respect des équilibres du bailleur et du preneur. Si la destination agricole des biens est amenée à être modifiée, le propriétaire garde la possibilité de résilier unilatéralement le bail, conformément à l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime. Pour les espaces voués à l'urbanisation et dont la vocation agricole n'est que temporaire, l'article L. 411-2 du même code permet la passation de conventions d'occupation précaire dérogeant au statut du fermage. Les conventions de mise à disposition gérées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) peuvent également s'avérer être des outils pertinents pour valoriser un bien dans l'attente d'un projet d'urbanisation. Ces conventions sont dérogatoires aux dispositions du statut du fermage. Leur durée maximale a été portée à six ans, renouvelables une fois, quelle que soit la surface des biens par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Le statut du fermage et les conventions précitées répondent ainsi aux enjeux sensibles de la jouissance des terres en zone périurbaine. Il n'est pas envisagé de créer un contrat de louage spécifique aux terres agricoles de proximité.

Données clés

Auteur : [Mme Josette Pons](#)

Circonscription : Var (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95412

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 mai 2016](#), page 3590

Réponse publiée au JO le : [30 août 2016](#), page 7689