



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 98660

Texte de la question

M. Dominique Potier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement sur une pratique qui s'apparente à un contournement du droit de reprise du bailleur. Aujourd'hui, un propriétaire a la possibilité de faire un don partiel de sa propriété louée à un autre candidat fermier, pour que l'indivision foncière sur ce bien ainsi constitué permette aux deux propriétaires indivisionnaires de déposer un congé de bail au fermier en place. Il lui demande de lui confirmer si cette pratique est légale, et le cas échéant, de lui indiquer quelles solutions peuvent être mises en œuvre pour protéger les exploitants agricoles de cette dérive de l'esprit de la loi.

Texte de la réponse

Dans le cas d'une indivision, le droit de reprise peut être exercé par un des indivisaires avec l'accord des autres. Au regard de la jurisprudence, ce droit peut s'exercer indivisément sous réserve qu'une exploitation collective soit possible et que chaque indivisaire remplisse les conditions posées par l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime. Dans le cas d'un démembrement de la propriété, la jurisprudence a refusé le droit de reprise au nu-propriétaire, que seul l'usufruitier peut exercer. La donation partielle, qui précéderait l'exercice du droit de reprise, n'exempte pas le ou les repreneurs de se soumettre aux dispositions relatives au contrôle des structures. L'opération sera ainsi soumise au régime de l'autorisation si elle a pour effet de ramener l'exploitation du preneur en place en dessous du seuil réglementaire. La demande d'autorisation pourra être refusée si la reprise compromet la viabilité de l'exploitation du preneur ou si ce dernier répond à un rang de priorité supérieur au regard du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Potier](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98660

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 septembre 2016](#), page 7855

Réponse publiée au JO le : [15 novembre 2016](#), page 9390