



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Baux ruraux: Finistere

Question écrite n° 6897

Texte de la question

Reponse. - La nature meme du bail a domaine congeable implique l'existence de deux proprietes distinctes, la propriete du sol et de ses produits naturels dont le bailleur concede la jouissance au domanier et la propriete des edifices et superficies qu'il lui transmet. Bien que le louage soit predominant, c'est un bail translatif de propriete qui assure une autonomie temporaire des patrimoines, tout en evitant un demembrement de l'exploitation. Le domanier beneficie d'un droit de preemption en cas de vente du fonds par le bailleur et le proprietaire beneficie du meme droit en cas de vente des droits reparatoires par le domanier. En cas de vente des droits reparatoires, l'evaluation est faite contradictoirement et a dire d'experts suivant leur valeur actuelle. En cas de vente du foncier, le prix est determine par le proprietaire bailleur. En cas de litige, le tribunal paritaire de baux ruraux est competent pour statuer car le statut du fermage est applicable sous reserve des regles specifiques a ce contrat. En raison de l'implantation geographique de ce contrat limitee a certains cantons du Finistere Sud, une reglementation nationale ne peut etre arreee. Cependant une etude est envisagee sur ce mode de faire-valoir de facon a satisfaire les preoccupations des domaniers.

Texte de la réponse

Reponse. - La nature meme du bail a domaine congeable implique l'existence de deux proprietes distinctes, la propriete du sol et de ses produits naturels dont le bailleur concede la jouissance au domanier et la propriete des edifices et superficies qu'il lui transmet. Bien que le louage soit predominant, c'est un bail translatif de propriete qui assure une autonomie temporaire des patrimoines, tout en evitant un demembrement de l'exploitation. Le domanier beneficie d'un droit de preemption en cas de vente du fonds par le bailleur et le proprietaire beneficie du meme droit en cas de vente des droits reparatoires par le domanier. En cas de vente des droits reparatoires, l'evaluation est faite contradictoirement et a dire d'experts suivant leur valeur actuelle. En cas de vente du foncier, le prix est determine par le proprietaire bailleur. En cas de litige, le tribunal paritaire de baux ruraux est competent pour statuer car le statut du fermage est applicable sous reserve des regles specifiques a ce contrat. En raison de l'implantation geographique de ce contrat limitee a certains cantons du Finistere Sud, une reglementation nationale ne peut etre arreee. Cependant une etude est envisagee sur ce mode de faire-valoir de facon a satisfaire les preoccupations des domaniers.

Données clés

Auteur : [M. Peuziat Jean](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6897

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture

Ministère attributaire : agriculture

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 août 1986, page 2377

Réponse publiée le : 11 janvier 1988, page 112