



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Mutations de jouissance

Question écrite n° 11327

Texte de la question

M Michel Fromet attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, sur les dispositions de l'article L 411-65 du code rural qui autorisent le preneur remplissant les conditions auxquelles est subordonnée l'attribution de l'IAD et de l'IVD comme celui qui atteint l'âge de la retraite fixe à l'article L 120-1 du même code à résilier le bail à la fin d'une des périodes annuelles de ce bail suivant laquelle il aura atteint l'âge requis. D'une manière générale la résiliation volontaire n'est pas susceptible de motiver la restitution du droit de bail trop versé pour la période en cours. Mais l'administration admet dans son instruction 7E-2-75 du 20 août 1975 la restitution partielle du droit perçu lorsqu'un bail de biens ruraux est résilié par un fermier en vue d'obtenir le bénéfice de l'indemnité viagère de départ. Il lui demande si la mesure de restitution s'applique également aux cas de résiliations justifiées par la survenance de l'âge de la retraite du fermier.

Texte de la réponse

Reponse. - Les baux d'immeubles ruraux doivent, en application des dispositions de l'article 635-2 (9o) du code général des impôts, être soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de leur date. Le droit de bail est dû sur le prix cumulé de toutes les années de location. Le fractionnement en autant de paiements qu'il y a de périodes triennales dans la durée du bail, prévu à l'article 395 bis de l'annexe III au code précité, constitue une simple facilité de paiement. Par suite, le droit continue à être dû, en principe, sur toute la durée du contrat primitif, alors même que les parties sont convenues de mettre fin au bail avant le terme fixe. Par mesure d'équité, l'administration s'abstient de réclamer l'impôt afferent aux périodes qui ne sont pas commencées et exige seulement le paiement du droit dû au titre de la période en cours. Si le bail cesse en cours de période et que l'acte de résiliation a été enregistré avant le début de la période en cause, la perception est limitée à la durée effective de la location. Dans le cas contraire, le droit est dû pour toute la période triennale. Ce principe ne comporte qu'une exception. En effet, ainsi que le rappelle l'honorable parlementaire, la restitution partielle des droits est admise lorsqu'un bail portant sur des biens ruraux est résilié en cours de période de trois ans par le preneur afin d'obtenir l'indemnité viagère de départ. Cette mesure est justifiée par les conditions requises pour bénéficier de cette aide destinée à favoriser la cessation d'activité des agriculteurs âgés et l'installation de jeunes exploitants. Son extension à tous les agriculteurs prenant leur retraite sans bénéficier de l'indemnité viagère de départ n'est pas envisagée. Elle priverait de sa portée l'article 1961 du code général des impôts, qui prévoit que les droits d'enregistrement ne sont pas sujets à restitution dès l'instant qu'ils ont été régulièrement perçus sur des actes ou contrats ultérieurement résolus. Cela étant, la limitation déjà citée de l'exigibilité du droit de bail à la durée effective de la location des lors que les parties conviennent, par convention écrite et enregistrée avant le début de la période, d'une résiliation ayant effet au cours de cette dernière, répond aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Fromet Michel](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11327

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 avril 1989, page 1513