



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux ruraux

Question écrite n° 12310

Texte de la question

M Michel Cointat appelle l'attention de M le ministre de l'agriculture et de la forêt sur la loi du 1er août 1984 qui a institué une conversion automatique du metayage en fermage en application du 4e alinéa de l'article L 471-11 du code rural. Malgré l'absence de décrets d'application, la jurisprudence de la Cour de cassation (affaires de Charnisay, 1er avril 1987) a conclu à l'applicabilité des articles L 417-12 et suivants du code rural. De ce fait, le bailleur concerne a été exproprié de son cheptel comme pour les autres cas de conversions qui se situent dans un cadre tout à fait différent (carence du bailleur). Il lui demande s'il est d'accord avec cette interprétation du code rural et si en outre il est des cas où le preneur peut bénéficier de prêt bonifié, voire superbonifié pour l'acquisition du cheptel mort ou vif et ceci compte tenu de l'existence de l'article 545 du code civil.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 84-741 du 1er août 1984 a institué une conversion automatique du bail à metayage en bail à ferme au profit du metayer en place depuis huit ans et plus. Il a cependant été prévu ultérieurement par la loi no 88-1202 du 30 décembre 1988 que les modalités de l'indemnisation éventuellement dues au bailleur seront fixées par un décret en Conseil d'Etat sans remettre en cause l'application immédiate de cette disposition. D'autre part, les metayers qui souhaitent, lors de la conversion de leur bail à metayage en bail à ferme, acquérir tout ou partie du capital mobilier d'exploitation, peuvent bénéficier des prêts bonifiés d'installation, à condition qu'ils satisfassent aux règles d'attribution de ces prêts (en particulier d'âge et de capacité professionnelle). Ces prêts sont en effet destinés à financer les investissements de reprise d'une exploitation lors de l'installation d'un jeune agriculteur (moins de trente-cinq ans à la date de son installation). Les autres catégories de prêts bonifiés d'équipement (prêts spéciaux de modernisation (PSM), prêts spéciaux d'élevage (PSE), prêts aux plantations végétales spéciales (PPVS)) ne peuvent financer que des investissements de modernisation de l'exploitation (accroissement de cheptel, acquisition de matériel d'amélioration de la production fourragère, plantation ou replantation, construction de serres). L'acquisition par le metayer du capital existant, qui ne constitue pas une opération de modernisation de l'exploitation, ne peut donc être financée par l'intermédiaire de ces prêts.

Données clés

Auteur : [M. Cointat Michel](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12310

Rubrique : Problèmes fonciers agricoles

Ministère interrogé : agriculture et forêt

Ministère attributaire : agriculture et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 mai 1989, page 1973