



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux ruraux

Question écrite n° 2833

Texte de la question

M Jean-Marie Demange attire l'attention de M le ministre de l'agriculture et de la forêt sur le statut des baux ruraux. Il souhaiterait savoir, au vu de ce statut, si la vente d'une parcelle affermée constitue un motif legal permettant au bailleur : 1o de s'opposer au renouvellement du contrat de location ; 2o d'exercer son droit de reprise.

Texte de la réponse

Reponse. - La realisation de la vente par le proprietaire d'un bien rural loue n'a pas pour effet de mettre fin au contrat de bail en cours. L'effet de celui-ci s'oppose a l'acquireur qui ne peut expulser le locataire titulaire d'un bail authentique ou dont la date est certaine. Si le bailleur desire exercer son droit de reprise sur le bien loue afin d'exploiter personnellement, il doit signifier conge au preneur en place dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail par voie d'huissier. A peine de nullite, le conge doit mentionner les motifs allegues par le bailleur, indiquer les nom, prenom, age, domicile et profession du beneficiaire de la reprise, reproduire les termes de l'alinéa 1er de l'article L 411-54 prevoyant la possibilite pour le preneur de deferer le conge au tribunal paritaire de baux ruraux dans un delai de quatre mois a dater de sa reception. Le beneficiaire de la reprise doit satisfaire aux conditions de capacite ou d'experience professionnelle visees a l'article 188-2 du code rural.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2833

Rubrique : Problemes fonciers agricoles

Ministère interrogé : agriculture et forêt

Ministère attributaire : agriculture et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 septembre 1988, page 2545