ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 4092

Texte de la question

M Francois Patriat appelle l'attention de M le ministre de l'agriculture et de la foret sur les problemes decoulant de la loi du 31 decembre 1970 sur les baux de longue duree. Cette loi a voulu offrir d'un cote un avantage fiscal au bailleur et, en contrepartie, une plus longue assurance d'exploitation au preneur. Cependant, si dans les baux de neuf ans, il est prevu qu'a l'expiration de la periode de location le preneur ou le copreneur en place pourra, s'il est a moins de cinq annees de la retraite, continuer jusqu'a l'age de la retraite, cette disposition n'est pas appliquee aux baux de longue duree. Il lui demande s'il envisage de prendre des mesures en vue de combler cette lacune.

Texte de la réponse

Reponse. - Le bail a long terme, qui est conclu pour une duree minimum de dix-huit ans, se renouvelle par periode de neuf ans. Les dispositions specifiques relatives a ce contrat sont prevues par les articles L 416-1 a L 416-9 du code rural. Il a ete prevu que lorsque le preneur a atteint l'age de la retraite, chacune des parties a la possibilite de mettre fin au bail a l'expiration de chaque periode annuelle a partir de laquelle le preneur atteindra cet age. Compte tenu des avantages lies a la duree de ce contrat, les dispositions enoncees a la section VIII du chapitre I relatives au statut du fermage et notamment celles concernant la possibilite pour le preneur, qui est a moins de cinq ans de l'age de la retraite, de s'opposer a la reprise, ne sont pas applicables aux baux de longue duree.

Données clés

Auteur : M. Patriat Fran•ois
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4092
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : agriculture et forêt
Ministère attributaire : agriculture et forêt

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 octobre 1988, page 2846