



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Successions et liberalites

Question écrite n° 7275

Texte de la question

M Pascal Clement demande a M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, s'il ne pourrait pas envisager d'elargir le champ d'application de la restitution partielle du droit au bail, jusqu'alors admise pour les fermiers resiliant leur bail en vue d'obtenir l'indemnité viagere de depart, a tous les agriculteurs qui partent a la retraite puisqu'ils sont desormais obliges de cesser d'exploiter.

Texte de la réponse

Reponse. - Les baux d'immeubles ruraux doivent, en application des dispositions de l'article 635-2 (9o) du code general des impots, etre soumis a la formalite de l'enregistrement dans le mois de leur date. Le droit de bail est du sur le prix cumule de toutes les annees de location. Le fractionnement en autant de paiements qu'il y a de periodes triennales dans la duree du bail, prevu a l'article 395 bis de l'annexe III au code precite, constitue une simple facilite de paiement. Par suite, le droit continue a etre du, en principe, sur toute la duree du contrat primitif, alors meme que les parties sont convenues de mettre fin au bail avant le terme fixe. Par mesure d'equite, l'administration s'abstient de reclamer l'impot afferent aux periodes qui ne sont pas commencees et exige seulement le paiement du droit du au titre de la periode en cours. Si le bail cesse en cours de periode et que l'acte de resiliation a ete enregistre avant le debut de la periode en cause, la perception est limitee a la duree effective de la location. Dans le cas contraire, le droit est du pour toute la periode 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 resilie en cours de periode de trois ans par le preneur afin d'obtenir l'indemnité viagere de depart. Cette mesure est justifiee par les conditions requises pour beneficier de cette aide destinee a favoriser la cessation d'activite des agriculteurs ages et l'installation de jeunes exploitants. Son extension a tous les agriculteurs prenant leur retraite sans beneficier de l'indemnité viagere de depart n'est pas envisagee. Elle priverait de sa portee l'article 1961 du code general des impots, qui prevoit que les droits d'enregistrement ne sont pas sujets a restitution des l'instant qu'ils ont ete regulierement percus sur des actes ou contrats ulterieurement resolus. Cela etant, la limitation deja citee de l'exigibilite du droit de bail a la duree effective de la location des lors que les parties conviennent, par convention ecrite et enregistree avant le debut de la periode, d'une resiliation ayant effet au cours de cette derniere, repond aux preoccupations exprimees par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Clement Pascal](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7275

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 décembre 1988, page 3793