



16ème législature

Question N° : 17849	De M. Philippe Fait (Renaissance - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Agriculture et souveraineté alimentaire		Ministère attributaire > Agriculture et souveraineté alimentaire
Rubrique > baux	Tête d'analyse > Sécourir les baux copreneurs	Analyse > Sécourir les baux copreneurs.
Question publiée au JO le : 21/05/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Philippe Fait interroge M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur le sujet des baux copreneurs, émanant de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Avant cette loi, les baux copreneurs étaient régis par un cadre ne permettant pas la désolidarisation des preneurs, ce qui posait des difficultés en cas de départ d'un copreneur, telles que la retraite ou le divorce et obligeait les copreneurs à maintenir une coexploitation, même contre leur volonté. La loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 a introduit les alinéas 3 et 4 à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, permettant au preneur restant de demander au bailleur que le bail se poursuive à son seul nom en cas de cessation d'activité d'un des copreneurs. Cependant, l'article L. 411-31 du code précité fixant les causes de résiliation du bail n'a pas évolué. Ainsi, toute contravention à l'article L. 411-35 demeure sanctionnée par la résiliation. De fait, un preneur poursuivant l'exploitation seul au départ de l'autre preneur en omettant de solliciter la poursuite du bail à son seul nom auprès du bailleur s'expose à la résiliation. La Cour de cassation par un arrêt du 30 novembre 2023 (n° 21-22.539) modifie cette interprétation en précisant que l'article L. 411-35 (al. 3 et 4) ne crée « pour le copreneur resté en activité, qu'une simple faculté, dont le non-usage ne constitue pas une infraction aux dispositions de l'article L. 411-35, de nature à permettre la résiliation du bail sur le fondement de l'article L. 411-31, II, 1° ». Cette évolution jurisprudentielle apporte une stabilité apparente à la situation des copreneurs, mais des interrogations persistent quant à sa « définitivité », notamment en l'absence d'évolution des textes. Dans ce contexte, il souhaiterait savoir quelles mesures le Gouvernement envisage de prendre pour sécuriser la situation des baux copreneurs et ainsi renforcer la confiance des acteurs du secteur agricole à l'égard de ce type de bail.