

Nourrir sa famille : un cas de reprise des terres affermées ?

Question : J'étais initialement agriculteur, puis j'ai abandonné mon activité agricole et j'ai loué mes 25 hectares de terres à un fermier pour une période de 9 ans qui se termine le 30 septembre 2011.

J'ai actuellement des difficultés financières et je perçois une aide à la réinsertion professionnelle.

Je souhaiterais donner congé à mon fermier sur 80 ares de terres pour y installer un jardin et un verger nourrir ma famille.

Puis-je donner congé au fermier puisque je n'entends pas exercer une activité agricole à titre professionnel ?

A l'issue d'un bail rural d'une période de neuf ans, le fermier dispose d'un droit à sa reconduction, de sorte que le propriétaire, sauf dans quelque cas particuliers, ne peut refuser le renouvellement du bail que s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit de son conjoint, du partenaire auquel il est lié dans le cadre d'un pacte civil de solidarité ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé, conformément

à l'article L.411-58 du Code Rural.

Le bénéficiaire de la reprise, en application de l'article L.411-59 du Code Rural, doit se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins 9 ans, disposer du matériel nécessaire à l'exploitation, ou des moyens de l'acquérir, et remplir les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle requises par la loi ou bénéficier d'une autorisation d'exploiter.

La question se pose de savoir si le propriétaire peut reprendre des terres pour les exploiter au titre d'une parcelle de subsistance, sans y exercer une activité d'exploitant agricole.

La Cour de Cassation, dans un arrêt du 26 Novembre 2008, a confirmé un arrêt de la Cour d'Appel de BESANCON qui avait validé un congé dans ce cas, au motif que « le propriétaire-bailleur pouvait exercer son droit de reprise sur les parcelles données à bail en vue de mettre en valeur une exploitation dite de «sub-

sistance», de sorte que le juge, qui constate que le bénéficiaire de la reprise dispose du matériel nécessaire pour cultiver un verger et un potager, afin de subvenir aux besoins de sa famille et justifie d'une autorisation d'exploiter, doit valider le congé.

Bien évidemment, le propriétaire, pour pouvoir effectuer la reprise, doit délivrer au locataire un congé, respectant les formes légales, au moins 18 mois avant la date d'échéance du bail.

Ainsi, en vertu de cette jurisprudence, il apparaît possible, aujourd'hui, de délivrer congé au fermier, dans le cadre des articles L.411-58 et L.411-59 du Code Rural, même s'il l'on n'entend pas exercer une activité agricole à titre professionnel sur les terres reprises, mais seulement les cultiver pour nourrir sa famille.

Alain NONNON et
Christine FAIVRE
Avocats au Barreau du GERS