

Convention de mise à disposition : peut-elle se transformer en bail à ferme ?

Question :

Je suis associé d'une société à la disposition de laquelle j'ai mis des terres dont je suis propriétaire.

Je me suis retiré de la société, mais je suis en conflit avec mes associés qui exploitent toujours mes terres. La situation perdure depuis plusieurs années.

La convention de mise à disposition peut-elle se transformer en bail soumis au statut du fermage ?

Réponse :

La convention de mise à disposition est dérogatoire au statut du fermage.

L'article L411-2 du Code Rural et la Pêche Maritime stipule que les dispositions de l'article L. 411-1 (statut du fermage) ne sont pas applicables aux biens mis à la disposition d'une société par un associé qui participe effectivement à leur exploitation au sein de celle-ci. Lorsqu'un agriculteur exerce son activité agricole au sein d'une société, il peut mettre ses biens à la disposition de cette structure, et il en récupérera la jouissance lorsqu'il cessera son activité, sans avoir à délivrer un congé respectant le statut du fermage.

Cependant, s'il se retire de la personne morale et n'exerce plus d'activité en son sein, tout en la laissant

poursuivre l'exploitation de ses terres, il s'expose à voir la convention de mise à disposition se transformer en bail rural.

La Cour de Cassation a néanmoins jugé, par un arrêt en date du 05 décembre 2001, dans une espèce où les associés étaient aussi propriétaires indivis des biens mis à disposition, et en conflit tant au sujet du partage des terres que du retrait de deux des associés ayant consenti les mises à disposition, que tel n'était pas le cas.

Dans ce cas d'espèce, elle a considéré que la convention de mise à disposition ne s'était pas transformée en bail à ferme.

Il convient néanmoins d'être très prudent, et de ne pas laisser perdurer une situation dans laquelle un ancien associé qui n'exerce plus d'activité agricole laisserait ses terres à disposition.

Il est par ailleurs très important de prévoir, lors de la rédaction de la convention de mise à disposition, les conditions dans lesquelles il y sera mis fin, notamment en cas de retrait ou de décès de l'associé propriétaire, pour devancer tout conflit.

Christine FAIVRE

**Spécialiste en Droit Rural, Baux Ruraux et Entreprises Agricoles
Avocat associée de la SCP
Alain Nonnon - Christine Faivre**