

La viabilité de l'exploitation du preneur : un nouvel obstacle à la reprise

Question :

Je suis jeune agriculteur, nouvellement installé. J'ai acheté des terres qui sont actuellement affermées. J'envisage de délivrer un congé à mon fermier, pour les reprendre pour exploitation personnelle, reprise qui passe par une autorisation d'exploiter, car j'ex céderai alors le seuil du contrôle des structures.

Le fermier peut-il s'opposer au congé au motif que la reprise des terres serait susceptible de le mettre en difficulté financière ?

Réponse :

Avant l'entrée en vigueur de la loi d'avenir du 13 octobre 2014, la situation du fermier n'était prise en compte ni dans l'appréciation de la validité du congé, ni pour l'obtention par le bénéficiaire de la reprise d'une autorisation d'exploiter.

Tout au plus pouvait-elle contraindre le bénéficiaire du congé à

demander une autorisation d'exploiter dans la mesure où le fait de ramener la superficie d'une exploitation agricole en deçà d'un seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures (S.D.D.S) ou de priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son exploitation, étaient des cas d'autorisation préalable.

Cependant, la loi d'avenir a prévu à l'article L331-3-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime des cas de refus d'autorisation d'exploiter, même en l'absence de demande concurrente.

Cet article dispose :

« L'autorisation mentionnée à l'article L. 331-2 peut être refusée :

(...)

2° Lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place... »

Ainsi, dorénavant, le propriétaire qui donne congé pour exploiter per-

sonnellement même s'il se trouve au premier rang des priorités du futur schéma directeur régional des structures agricoles, pourra se heurter à un refus d'autorisation d'exploiter du seul fait des conséquences de la reprise sur l'exploitation du preneur.

Le texte ne précise pas les cas dans lesquels la viabilité de l'exploitation sera compromise, et il appartiendra à la jurisprudence de préciser cette notion.

Le refus d'autorisation d'exploiter justifiera, en cas de contestation du fermier, l'annulation du congé.

Ainsi, les cas de refus d'autorisation d'exploiter prévus par la nouvelle loi restreindront encore les situations dans lesquelles le propriétaire pourra donner valablement congé à son fermier.

**Christine FAIVRE, avocate,
spécialiste en Droit Rural, Baux
Ruraux et Entreprises Agricoles,
SCP NONNON FAIVRE**