

Premier bilan du bail cessible et fonds agricole

© 26/11/2008 | 📍 Frédéric Hénin • 📰 Terre-net Média

Lors des « Rencontres de droit rural » organisées par la Société des agriculteurs de France (Saf), jeudi 20 novembre, les juristes, avocats et notaires invités ont dressé un premier bilan du bail cessible et du fonds agricole. Ils ont donné des explications sur l'absence de succès que ces dispositifs rencontrent auprès des agriculteurs.

Le bail cessible et le fonds agricole sous utilisés, c'est le constat que la Société des Agriculteurs de France a fait avec les nombreux experts invités lors des rencontres de droit rural du 20 novembre dernier.

Selon Jean-Baptiste Millard, avocat à la cour, si le bail présente pourtant de nombreux avantages à la fois pour le preneur et le bailleur, il suscite aussi des craintes. Par méconnaissance mais aussi en raison des imperfections qu'il comporte. Citons par exemple les modalités de renouvellement et de fixation de l'indemnité d'éviction ou encore l'autorisation de pas de porte. « *Une clarification s'impose sur ce sujet. Peut-on envisager un pas de porte à la conclusion du premier bail ?* » a déclaré Jean Baptiste Millard.

Autre dilemme, la fixation du prix du bail et surtout les modalités de majoration : s'ajoutent-elles à celles déjà prévues pour les baux à long terme ?

Le fonds agricole a aussi été passé au crible. Hervé Morize, président de la Saf déplore le faible engouement des agriculteurs et de leurs partenaires financiers. Tel qu'il a été défini, sa forme actuelle n'est cependant pas satisfaisante.

Il n'est pas possible d'y inclure les bâtiments, les terres et les droits non cessibles d'une exploitation. La réglementation en vigueur ne comporte pas non plus de dispositif de location gérance avec option d'achat ce qui permettrait à un jeune agriculteur, d'étaler dans le temps, son installation.



Fixer le prix du bail cessible reste une énigme (© Terre-net Média)