



Location par une commune d'un terrain agricole

14^e législature

**Question écrite n° 15452 de [M. Jean Louis Masson](#) (Moselle - NI)
publiée dans le JO Sénat du 26/03/2015 - page 653**

M. Jean Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le cas d'une commune rurale qui possède des terrains. L'agriculteur qui louait ces terres a renoncé à son bail. Dans l'hypothèse où un jeune agriculteur est en cours d'installation, il lui demande si la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ou l'intéressé peut obliger la commune à relouer les terre ou si la commune a le droit de décider de ne plus les mettre en location.

Transmise au Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

**Réponse du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt
publiée dans le JO Sénat du 18/06/2015 - page 1444**

Lorsque les terrains à vocation agricole dont une commune est propriétaire relèvent du domaine privé communal, la location de ces biens dans les conditions prévues à l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime soumet la commune aux mêmes obligations que pour tout propriétaire privé en matière de bail rural.

Toutefois, lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, le bail peut être conclu soit à l'amiable soit par voie d'adjudication. Dans le contexte de rareté du foncier, il est éminemment souhaitable que les collectivités territoriales disposant de terrains agricoles aient à cœur d'encourager l'installation d'agriculteurs, en premier lieu via le statut du fermage, qui assure une stabilité et visibilité aux deux cocontractants ou, si nécessaire, via les autres leviers dont elles disposent, détaillés ci-après.

Les exceptions à l'application du statut du fermage sont notamment celles prévues à l'article L. 411-2 du code rural et de la pêche maritime. Cet article prévoit, par exemple, que le statut du fermage ne s'applique pas aux conventions d'occupation précaire tendant à l'exploitation temporaire d'un bien dont la destination agricole doit être changée, ce qui peut être le cas d'une réserve foncière communale.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 481-1 du même code, les terres situées dans certaines zones délimitées par arrêté préfectoral peuvent donner lieu à des conventions pluriannuelles d'exploitation ou de pâturage. Les dispositions relatives à la conclusion de baux ruraux ou de conventions pluriannuelles d'exploitation ou pâturage sont également rappelées, s'agissant des biens de section, à l'article L. 2411-10 du code général des collectivités territoriales.

Comme tout propriétaire, les communes sont libres de louer ou non les biens agricoles qu'elles possèdent. Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent intervenir si elles sont sollicitées, mais elles ne peuvent donner aux communes une injonction de louer les terres. Cependant, dans le cadre de la réglementation du contrôle des structures,

qui s'applique également aux biens communaux, si un fermier, ayant exploité le fonds sans avoir l'autorisation d'exploiter, a été mis en demeure de cesser l'exploitation des parcelles avec reconnaissance de la nullité du bail, le bailleur public ou privé peut alors être tenté de ne plus louer les terres et d'opposer un refus de location à un demandeur ultérieur. Or, si à l'expiration de l'année culturale au cours de laquelle la mise en demeure de cesser d'exploiter est devenue définitive, un nouveau titulaire du droit d'exploiter n'a pas été retenu, toute personne intéressée par l'exploitation du bien peut saisir le tribunal.

Enfin, en cas d'état de sous-exploitation ou d'inculture perdurant plus d'un certain laps de temps, les articles L. 125-1 à L. 125-15 du code rural et de la pêche maritime prévoient une procédure selon laquelle toute personne physique ou morale intéressée peut demander au préfet l'autorisation de mettre en valeur les terres.