

Apport du bail rural à une société : gare à l'accord préalable du bailleur !



© 2024 Les Echos Publishing

Un exploitant agricole ne peut faire apport de son bail rural à une société d'exploitation agricole ou à un groupement d'exploitants ou de propriétaires qu'avec l'agrément personnel du bailleur. Ce dernier doit donc pouvoir identifier la société bénéficiaire de l'apport avant de donner son accord à l'opération.

Selon les juges, il en résulte que la clause d'un bail rural par laquelle le bailleur donne, par avance et de manière générale, son accord pour un potentiel apport de ce bail par le locataire à une société n'est pas valable car elle ne permet pas d'identifier la société bénéficiaire de cet accord.

De surcroît, les juges ont précisé que dans la mesure où une telle clause est contraire à une disposition légale dite « d'ordre public », l'action en justice du bailleur visant à la faire déclarer illicite n'est soumise à aucune prescription et peut donc être engagée à n'importe quel moment du bail.

À noter : la clause selon laquelle le bailleur autorise par avance l'apport du bail rural à une société est licite dès lors qu'elle précise d'emblée le nom de la société qui sera susceptible d'en bénéficier.

[Cassation civile 3e, 8 février 2024, n° 22-16422](#)

