

Bail rural : gare à la mention du domicile dans un congé pour reprise !



© 2022 Les Echos Publishing

Lorsque le propriétaire de terres louées à un agriculteur exerce son droit de reprise, il est tenu de lui délivrer un congé qui doit impérativement mentionner le motif et l'identité du bénéficiaire de la reprise. Dans ce congé, il doit également indiquer le lieu, à savoir un logement situé dans l'exploitation ou à proximité, dans lequel ce dernier habitera. À défaut, le congé risque d'être annulé.

À ce titre, dans une affaire récente, les juges ont annulé un congé pour reprise au motif que l'adresse, indiquée dans le congé, du domicile que le repreneur occuperait lors de la reprise ne correspondait finalement pas à celle du domicile qu'il occupait, quelques mois plus tard, au moment de l'exercice effectif de la reprise, l'intéressé ayant déménagé entre-temps.

En effet, les juges ont estimé que la mention du congé relative à l'habitation était, à la date à laquelle il avait été délivré, « affectée d'une incertitude sur la permanence de l'engagement pris par le bailleur » en la matière, et qu'elle ne permettait donc pas au fermier de vérifier que les conditions de la reprise étaient réunies. Autrement dit, le changement de domicile opéré entre la date de délivrance du congé et celle de la reprise effective avait créé une

incertitude sur les conditions de la reprise. Et peu important, pour les juges, que les deux domiciles successifs du repreneur aient été situés dans la même commune, à proximité de l'exploitation, et que le fermier ait eu connaissance du déménagement de celui-ci. Sévère !

[Cassation civile 3e, 3 novembre 2021, n° 20-17624](#)

© 2022 Les Echos Publishing