

# Bail rural : gare à l'obligation d'exploiter personnellement le fonds loué !



© 2026 Les Echos Publishing

En raison notamment de l'augmentation de la taille des exploitations et du coût du matériel agricole, de plus en plus d'exploitants agricoles ont recours aux services d'entreprises de travaux agricoles. Or lorsqu'ils sont locataires, les agriculteurs ont l'obligation d'exploiter personnellement les parcelles qu'ils louent. À défaut, ils encourent la résiliation de leur bail rural.

Le recours trop important ou trop fréquent à des prestataires de travaux agricoles par un locataire est donc de nature à constituer un motif pour le bailleur de faire résilier le bail. En effet, ce dernier pourrait lui reprocher de ne pas satisfaire à son obligation d'exploiter personnellement les biens loués.

Saisis d'un litige en la matière, les juges doivent donc apprécier si le locataire mis en cause par son bailleur recourt de façon excessive aux services de prestataires de travaux agricoles à un point tel qu'il a perdu de ce fait la maîtrise et la disposition de l'exploitation des biens loués.

# La conservation de la maîtrise et de la disposition des terres louées

Ainsi, dans une affaire jugée en 2024, les juges avaient considéré que l'exploitant qui faisait appel à un entreprise pour effectuer l'ensemble des travaux de l'exploitation et sur l'intégralité des parcelles louées, et ce en vertu d'un contrat d'un an, renouvelable tacitement, avait perdu la maîtrise et la disposition de son exploitation et qu'il devait donc être considéré comme ayant cessé d'exploiter personnellement les terres louées. Pour les juges, la résiliation du bail pour ce motif était donc justifiée.

Plus récemment, les juges ont, à l'inverse, refusé de prononcer la résiliation du bail d'un exploitant qui, certes, faisait régulièrement appel à des prestataires de services pour l'assister dans son exploitation, mais qui avait néanmoins « conservé la maîtrise et la disposition des terres louées ». À l'appui de leur décision, les juges ont relevé notamment que cet exploitant, bien qu'exerçant par ailleurs la profession d'aide-soignant :

- était régulièrement vu en train de conduire un tracteur pour réaliser divers travaux tels que la préparation des semilles, le broyage des cailloux ainsi que le transport de céréales et de pailles ;
- avait loué un automoteur afin d'effectuer par lui-même des traitements et de l'épandage ;
- achetait régulièrement des semences et des produits phytosanitaires.

[Cassation civile 3e, 16 octobre 2025, n° 24-16615](#)