

Bail rural : gare au recours à une entreprise de travaux agricoles !



© 2024 Les Echos Publishing

L'exploitant qui loue des terres agricoles est tenu de les mettre en valeur personnellement. À défaut, il s'expose à une action en résiliation de son bail par le bailleur.

Ainsi, dans une affaire récente, un bailleur avait agi en résiliation du bail contre son locataire au motif que ce dernier avait massivement recours aux services d'une entreprise de travaux agricoles et qu'il ne satisfaisait donc pas à son obligation d'exploiter personnellement les terres louées.

Un défaut d'exploitation personnelle

Après avoir constaté que l'exploitant faisait appel à cette 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, les juges en ont déduit que l'intéressé, bien qu'ayant gardé la direction de l'exploitation, en avait perdu la maîtrise et la disposition et qu'il devait donc être considéré comme ayant cessé d'exploiter personnellement les terres louées. Et ce d'autant plus, ont relevé les juges, que les factures de

fournitures, les règlements de cotisations MSA et d'assurances ainsi que les attestations produites par des témoins n'avaient pas permis de démontrer le contraire. Pour les juges, la résiliation du bail pour ce motif était donc justifiée. Sévère !

[Cassation civile 3e, 25 avril 2024, n° 22-19931](#)

© 2024 Les Echos Publishing