

Décès d'un exploitant agricole : à qui est attribué le bail rural ?



© 2025 Les Echos Publishing

Au décès d'un exploitant agricole, le bail rural dont il était titulaire a vocation à se poursuivre au profit de son conjoint ou de son partenaire de Pacs, de ses ascendants et de ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé au cours des 5 années précédant le décès. Si plusieurs d'entre eux sont en concurrence, le tribunal paritaire attribue le bail à l'un d'eux en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents demandeurs à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

Absence d'héritiers participant à l'exploitation

Mais lorsque aucun des intéressés ne remplit la condition de participation à l'exploitation, le bailleur est alors en droit de faire résilier le bail en le demandant au juge dans les 6 mois à compter du jour où il a eu connaissance du décès de son locataire. Sachant que s'il n'exerce pas ce droit de résiliation, le bail rural est alors dévolu aux héritiers du locataire selon les règles du droit commun des successions. Plusieurs héritiers du même rang (par exemple, les enfants du locataire) ont donc vocation à devenir colocataires.

Précision récemment apportée par les juges, dans cette dernière hypothèse, si l'un ou plusieurs héritiers de même rang sont en conflit et revendiquent le bail chacun pour lui seul, le tribunal peut, là aussi, attribuer le bail, en considération des intérêts en présence, exclusivement à celui qui paraît le plus apte à gérer l'exploitation louée et à s'y maintenir. Ce qui permet d'éviter la situation dans laquelle des cohéritiers seraient colocataires sans l'avoir voulu ou sans avoir aucune légitimité.

[Cassation civile 3e, 9 janvier 2025, n° 23-13878](#)

© 2025 Les Echos Publishing