

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



© 2023 Les Echos Publishing

Au décès d'un exploitant agricole, le bail rural dont il était titulaire ne prend pas fin. En effet, il a vocation à se poursuivre au profit de son conjoint ou de son partenaire de Pacs, de ses ascendants et de ses descendants mais à condition que ces derniers participent à l'exploitation ou qu'ils y aient participé au cours des 5 années ayant précédé le décès.

**Précision** : si aucun d'entre eux ne remplit cette condition, le bailleur est alors en droit de faire résilier le bail en le demandant au juge dans les 6 mois qui suivent le décès.

Du coup, en présence d'un conjoint qui a participé à l'exploitation et d'un descendant qui, de son côté, ne remplit pas cette condition, le bail rural dont l'agriculteur décédé était titulaire est transmis au conjoint seulement.

C'est ce que les juges ont décidé dans l'affaire récente suivante. Un exploitant locataire de terres agricoles était décédé, laissant pour lui succéder son épouse, qui avait participé avec lui à l'exploitation agricole, et un fils âgé de deux ans au moment du décès. Pendant les années qui ont suivi, la veuve avait continué à mettre en valeur les terres louées, puis elle les avait mises à la disposition d'une EARL dont son fils était gérant associé. Quelques années plus tard,

le bailleur lui avait délivré congé et à elle seule.

La veuve et son fils avaient alors contesté ce congé, faisant valoir qu'il aurait dû être délivré également à celui-ci. En effet, pour eux, dans la mesure où le bailleur n'avait pas, dans les 6 mois consécutifs au décès de l'exploitant locataire, demandé la résiliation du bail à l'égard du fils, celui-ci devait être considéré comme étant devenu colocataire avec sa mère.

Mais les juges n'ont pas été de cet avis. Ils ont estimé que dans la mesure où, lors du décès de l'exploitant, seule son épouse remplissait la condition de participation à l'exploitation, le bail dont il était titulaire s'était poursuivi à son seul profit. Et que le fils, quant à lui, étant âgé de deux ans au moment du décès, ne remplissait pas cette condition et n'était donc pas devenu titulaire de ce bail. Le congé délivré à la seule veuve de l'exploitant décédé était donc valable.

[Cassation civile 3e, 21 septembre 2023, n° 22-17908](#)

© 2023 Les Echos Publishing