

Reprise de terres agricoles données à bail par une société familiale



© 2025 Les Echos Publishing

Une société est en droit d'exercer le droit de reprise sur des terres qu'elle a données à bail à un exploitant agricole à condition que ces terres lui aient été apportées, en propriété ou en jouissance, 9 ans au moins avant la date à laquelle elle délivre le congé au locataire. En outre, les associés qui ont vocation à exploiter ces terres doivent détenir des parts sociales dans cette société depuis au moins 9 ans lorsqu'ils les ont acquises à titre onéreux.

Toutefois, ces deux conditions ne sont pas requises lorsque la reprise est exercée par une société constituée entre membres d'une même famille, plus précisément lorsqu'elle est constituée entre conjoints, partenaires d'un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

C'est ce que la Cour de cassation a expressément affirmé à propos d'une société civile immobilière (SCI) constituée de membres d'une même famille dont le congé pour reprise avait été contesté, en vain, par le locataire.

Un objet agricole

Mais attention, la Cour de cassation a également posé la règle selon laquelle la société ne peut exercer le droit de reprise

que si elle a un objet agricole, et ce dès la date de délivrance du congé. Ce qui était le cas en l'occurrence, la SCI ayant pour objet « la propriété, la jouissance et l'administration des immeubles et droits immobiliers à destination agricole dont elle a et aura la propriété aux fins de création et/ou de conservation d'une ou plusieurs exploitations » et « d'assurer la gestion des biens dont elle est propriétaire en les exploitant directement ou en les donnant à bail ».

[Cassation civile 3e, 30 avril 2025, n° 23-22354](#)

© 2025 Les Echos Publishing