

Résiliation du bail rural pour changement de la destination des lieux loués



© 2024 Les Echos Publishing

L'exploitant agricole qui modifie la destination d'une parcelle louée en l'utilisant à des fins non agricoles encourt la résiliation de son bail, et ce sans même que le bailleur ait besoin de prouver que les manquements de l'exploitant sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

À ce titre, dans une affaire récente, un bailleur avait cherché à faire résilier un bail rural pour ce motif. En effet, il avait fait valoir qu'en autorisant une association d'amateurs d'ULM à aménager et à utiliser comme piste d'atterrissage une parcelle qu'il louait, le locataire avait changé la destination de cette parcelle et que, pour cette raison, le bail devait donc être résilié.

Pas de changement de destination

Mais le bailleur n'a pas obtenu gain de cause. En effet, les juges ont constaté que seule une bande herbeuse de la parcelle considérée n'avait pas été labourée pour permettre l'atterrissage des ULM et leur acheminement vers un bâtiment destiné à les abriter, et qu'il n'était pas démontré que l'exploitant avait cessé toute activité agricole sur cette parcelle, laquelle était d'ailleurs mise en jachère conformément aux obligations imposées par la PAC. Ils en ont

déduit que l'exploitant n'avait pas changé la destination de la parcelle.

À noter : il faut noter dans cette affaire qu'aucune redevance n'était versée à l'exploitant par l'association d'ULM et que la bande de la parcelle mise à la disposition de cette dernière n'avait pas été véritablement aménagée en piste d'atterrissage et qu'elle n'empêchait donc pas son exploitation en mode jachère. Ces deux éléments ont sans doute contribué à la solution des juges.

[Cassation civile 3e, 16 mai 2024, n° 22-17715](#)

© 2024 Les Echos Publishing