

# Résiliation d'un bail rural pour cause d'arrachage d'une haie



© 2022 Les Echos Publishing

L'exploitant locataire qui commet des agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds loué encourt la résiliation de son bail rural.

À ce titre, dans une affaire récente, les juges ont considéré que l'arrachage par le locataire – plus exactement par l'exploitant avec lequel il avait procédé à un échange de parcelles – d'une haie vive bordant une parcelle louée et le retournement par ce dernier d'une pâture mise à sa disposition constituaient des agissements ayant compromis la bonne exploitation du fonds « tel qu'il avait été loué ». En effet, ils ont constaté que la disparition de la haie compromettrait le maintien de la faune présente sur le site et que le retournement de la pâture ouvrirait potentiellement la voie à des inondations plus fréquentes.

**Rappel** : le locataire répond personnellement des travaux réalisés par son co-échangiste à l'égard du bailleur.

## Des raisons environnementales

Il résulte de cette décision de justice que la résiliation d'un bail rural peut désormais être prononcée pour des raisons environnementales, et non plus seulement culturelles comme

c'était le cas jusqu'alors (même si les juges avaient déjà amorcé cette tendance). Du coup, les agriculteurs ont tout intérêt à éviter de procéder à une quelconque modification du fonds loué, quand bien même cette modification serait propice à une meilleure exploitation. En l'occurrence, l'arrachage d'une haie entre deux parcelles cultivées par le même agriculteur est, en principe, de nature à faciliter leur exploitation et n'est donc pas économiquement préjudiciable pour le fonds loué...

[Cassation civile 3e, 17 novembre 2021, n° 20-10934](#)

© 2022 Les Echos Publishing