

# Viticulteurs : renonciation du bailleur à l'accession des plantations



En principe, les pieds de vignes plantés sur des terres louées par un viticulteur en vertu des autorisations de plantation qui lui ont été attribuées deviennent, dès la plantation, la propriété du bailleur par voie dite « d'accession ». Toutefois, le bail peut valablement contenir une clause stipulant que le bailleur renonce au bénéfice de cette accession. Ce qui donne le droit au locataire d'arracher les pieds en fin de bail et de récupérer ainsi les autorisations de plantation pour pouvoir ensuite replanter des vignes sur une autre parcelle de son exploitation.

À ce titre, les juges ont estimé, dans une affaire récente, que la renonciation à l'accession, exprimée sans aucune précision de temps, par le propriétaire dans un acte postérieur à la conclusion du bail valait pour l'ensemble des plantations réalisées par le locataire depuis le début de ce bail, y compris pour celles qui étaient en place au moment de la signature de l'acte. En l'occurrence, pour les juges, l'acte de renonciation du bailleur établi en 1981 s'appliquait à des vignes plantées en 1973, peu après la conclusion du bail.

De son côté, le bailleur avait prétendu, à tort donc selon les juges, que cet acte ne pouvait pas s'appliquer à des vignes dont il était déjà devenu propriétaire plusieurs années

auparavant.

[Cassation civile 3e, 14 mars 2019, n° 17-27551](#)

© 2019 Les Echos Publishing