

Newsletter - Info56

n°2-2024

Représenter, Informer, Sensibiliser, Conseiller, Défendre

Congrès National de la Propriété Privée Rurale, le 14 mai, à Paris



Fédération
Nationale de
la Propriété
Privée Rurale

Il est encore temps de vous inscrire pour le Congrès National de la PPR, le 14 mai prochain, à Paris !

>> Inscriptions possibles en cliquant sur ce lien : **INSCRIPTIONS**

Cession prohibée du bail : le préjudice n'est pas à démontrer

La Cour de cassation a rendu deux décisions le 12 octobre 2023 relatives à la cession prohibée du bail. L'une des affaires jugées était la suivante : le preneur a mis à disposition les terres louées à bail au profit d'une société dont il est associé. Après qu'il eut informé les bailleurs qu'il n'exploitait plus les terres, ces derniers ont saisi le tribunal pour cession prohibée du bail au profit de la société.

L'article L.411-35 du Code rural dispose que « toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ». Selon l'article L.411-37 du même Code, le preneur, associé d'une société à l'objet principalement agricole, qui met à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens dont il est locataire, doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué mis à disposition, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation.

Enfin, selon l'article L.411-35, II, 1e et 3e, de ce Code, le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie soit d'une contravention aux dispositions de l'article L.411-35, soit, si elle est de nature à porter préjudice au bailleur, d'une contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application de l'article L.411-37.

La Cour affirme alors que « le preneur qui, après avoir mis le bien loué à la disposition d'une société, ne participe plus aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation, abandonne la jouissance du bien loué à cette société et procède ainsi à une cession prohibée du droit du bail à son profit ». Or dans cette situation, la résiliation du bail se fonde sur l'article L.411-31, II, 1e, sans être tenue de démontrer un préjudice.

Aller plus loin : Cour de cassation 12 octobre 2023, pourvoi n°2122101 (revue FRPPR n°485)



Syndicat de la Propriété Privée Rurale du Morbihan
Maison de l'Agriculture - Avenue du Général Borgnis Desbordes - BP 398 - 56009 VANNES Cedex
<http://www.sdppr-morbihan.fr>
sdppr56@gmail.com - 02 97 46 41 99
Permanence tous les 1ers, 3èmes et 5èmes mardis après-midi du mois de 14h à 17h30, **sur RDV**

Abonnez-vous à La Propriété Privée Rurale



Défendre la propriété
et le monde rural,
c'est votre droit et votre
devoir. Vous aider
à les valoriser et à les
transmettre dans les
meilleures conditions,
c'est notre raison d'être.

6 numéros
dont 1 n° spécial
avec le prix du foncier



☐ Je suis **adhérent** au Syndicat départemental
de la Propriété Privée Rurale de.....

☐ Je **m'abonne** pour un an au prix de **51 €** par chèque
bancaire à l'ordre de La Propriété Privée Rurale ou par
virement bancaire IBAN : FR76 1820 6000 0065 0845 0892 023
BIC : AGRIFRPP882 en précisant en objet «abonnement + nom»

☐ Je souhaite offrir un abonnement à un ami

☐ Je ne suis pas **adhérent** au Syndicat
départemental de la Propriété Privée Rurale.

☐ Je **m'abonne** pour un an au prix de **78 €** par chèque
bancaire à l'ordre de La Propriété Privée Rurale ou par
virement bancaire IBAN : FR76 1820 6000 0065 0845 0892 023
BIC : AGRIFRPP882 en précisant en objet «abonnement + nom»

☐ Je souhaite offrir un abonnement à un ami

Nom Prénom
Adresse
Code postal Ville Tél.
Courriel Date
Signature

À renvoyer à : **La Propriété Privée Rurale**
Service abonnements
31 rue de Tournon • 75006 Paris

Conformément à la loi Informatique et Libertés, vous pouvez obtenir la modification des informations nominatives figurant ci-dessus.

revue@propriete-rurale.com

Offre valable du 01/01/2024 au 31/12/2024



Syndicat de la Propriété Privée Rurale du Morbihan
Maison de l'Agriculture - Avenue du Général Borgnis Desbordes - BP 398 - 56009 VANNES Cedex
<http://www.sdppr-morbihan.fr>
sdppr56@gmail.com - 02 97 46 41 99
Permanence tous les 1ers, 3èmes et 5èmes mardis après-midi du mois de 14h à 17h30, **sur RDV**