

Droits et obligations du preneur et du bailleur dans le bail à ferme

L'exécution d'un bail à ferme doit respecter les règles du **statut du fermage**. Ce statut encadre la relation contractuelle entre le bailleur (propriétaire) et le preneur (locataire). Le statut du fermage prévoit ainsi de nombreux droits et obligations pour chacune des parties :

Et aussi...

- Conditions d'application du statut du bail à ferme (ou bail rural)
- Conclusion du contrat de bail à ferme
- Renouvellement du bail rural
- Cession du bail rural
- Résiliation du bail rural
- Litige agricole : procès devant le tribunal paritaire des baux ruraux (TPBR)

Et aussi...

- Conditions d'application du statut du bail à ferme (ou bail rural)
- Conclusion du contrat de bail à ferme
- Renouvellement du bail rural
- Cession du bail rural
- Résiliation du bail rural
- Litige agricole : procès devant le tribunal paritaire des baux ruraux (TPBR)

Textes de référence

- Code rural et de la pêche maritime : article L323-14
Droit du preneur de mettre son bail à la disposition d'une société
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-26
Information du bailleur en cas d'usurpation des biens loués
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-28
Information du bailleur préalablement à la réunion de parcelles attenantes
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-29
Information du bailleur préalablement à un changement de culture ou de moyen cultural
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-30
Obligation du bailleur de reconstruire en cas de destruction des biens loués
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-33
Droit de résiliation du preneur
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-35
Droit du preneur à la cession du bail
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-39
Information du bailleur préalablement à un échange ou une location de parcelles
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-39-1
Droit de réaliser des opérations d'assolement en commun
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-46
Droit au renouvellement du bail rural
- Code rural et de la pêche maritime : article L412-1
Droit de préemption du preneur
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-59
Droit de reprise du bailleur
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-69
Droit du preneur à une indemnité de sortie
- Code rural et de la pêche maritime : article L411-73
Information du bailleur préalablement aux travaux d'amélioration ou de construction
- Code rural et de la pêche maritime : article L415-3
Obligation du bailleur de payer la prime d'assurance et la taxe foncière
- Code rural et de la pêche maritime : article L415-4
Obligation d'effectuer les réparations locatives
- Code rural et de la pêche maritime : article L415-7
Droit de chasser du preneur
- Code rural et de la pêche maritime : article L415-8
Autorisation du juge pour faire exécuter les travaux aux frais du propriétaire (plantations)
- Code civil : article 1719
Obligation de délivrance et garantie de jouissance paisible du bailleur
- Code civil : article 1720
Obligation du bailleur d'effectuer les grosses réparations
- Code civil : article 1721
Garantie des vices cachés due par le bailleur
- Code civil : article 1730
Obligation de restitution des biens loués dans le même état
- Code civil : article 1765
Garantie de contenance du bailleur
- Code civil : article 1766
Obligation d'exploiter et de cultiver
- Arrêté du 17 juillet 2024 constatant pour 2024-2025 l'indice national des fermages