

DANS LE CANTAL

JURIDIQUE Le preneur à bail peut le résilier pour prendre sa retraite à échéance annuelle.

Bail rural et retraite de l'exploitant agricole : quelles sont les règles ?

S. LEITENBERGER

L'exploitant qui compte prendre sa retraite doit prévenir son propriétaire au minimum douze mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce courrier, il exposera les raisons légales de son congé (c'est-à-dire la prise de sa retraite). Par contre, dans le cadre d'un bail de 18 ans, le délai de préavis est de 18 mois avant l'échéance annuelle. À défaut de respecter ces délais, le propriétaire pourrait contester la validité d'un congé délivré trop tardivement. Le preneur ne pourra alors libérer les parcelles qu'à l'issue de l'échéance annuelle suivante, ce qui ne lui permettra pas de bénéficier de la retraite avant cette date. Le propriétaire dispose ainsi d'un temps supplémentaire pour trouver un nouveau fermier.

Quelles conditions de résiliation ?

Si rien n'impose à un agriculteur de prendre sa retraite alors même qu'il aurait assez cotisé pour pouvoir en bénéficier, le propriétaire dispose toutefois de certaines possibilités pour mettre fin au bail lorsque son fermier a atteint l'âge de la retraite (article L 411-64 du Code rural et de la pêche maritime), même si celui-ci n'a pas assez cotisé pour pouvoir en bénéficier. Cet âge est variable selon l'année de naissance du locataire. Ainsi lorsque l'âge a été atteint par le fermier, le bailleur a la possibilité

de résilier le bail de 9 ans à l'issue de chaque période triennale de celui-ci moyennant un préavis de 18 mois avant l'échéance. Dans le cadre d'un bail de 18 ans, le propriétaire peut résilier à chaque échéance annuelle suivant l'âge légal de la retraite de son fermier moyennant un préavis de 18 mois.

Privilégier l'accord à l'amiable

Si le congé a été délivré dans les formes (acte d'huissier) et dans les délais, le fermier ne pourra pas s'y opposer, mis à part demander un éventuel report à la fin de l'année culturale au cours de laquelle il pourra bénéficier d'une retraite à taux plein. Dans tous les cas, le recours contre le congé doit être effectué dans un délai de 4 mois. Le fait que la rupture du bail déséquilibre ou mette en péril l'exploitation du fermier n'est pas un motif susceptible de mettre en échec le congé. Cela n'empêche cependant pas le fermier de demander la cession du bail au profit d'un conjoint ou d'un enfant agriculteur. La cession annule les effets du congé pour âge : le bail se renouvelle pour 9 ans au profit du nouveau preneur.

Bien évidemment il est toujours possible pour le fermier et le bailleur de convenir d'une résiliation amiable du bail, en dehors des délais fixés par le code rural.

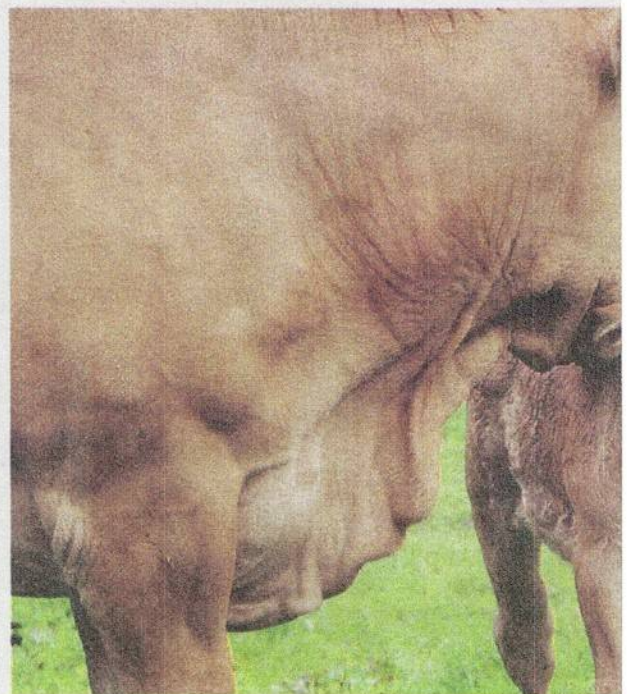
SC AVEC CERFRANCE



L'exploitant qui compte prendre sa retraite doit prévenir son proprié-

BOVINS VIANDE Les performances t Conseil bovin viande Cantal à la loup

Une campagne en demi-teinte



La mortalité avant sevrage s'améliore chez les éleveurs li

Avec 173 adhérents en 2024, le nombre de cheptels salers accompagnés par Conseil bovin viande Cantal tend à se stabiliser. Le pool de données recueillies sur ces exploitations - dont l'effectif moyen est de 74 vaches - permet de décrire leur trajectoire pluriannuelle en la situant dans le contexte climatique et sanitaire du moment.

Salers : dégradation de l'âge au premier vêlage

Ainsi, sur la campagne 2024, est observée une nette dégradation de l'âge au premier vêlage des génisses, en hausse de 26 jours pour frôler désormais les 35 mois. Le taux de mortalité avant sevrage reste lui à une valeur proche des 5 % tandis que la mortalité périnatale (à 2,2 %) enregistre une légère hausse, reflet d'une altération ponctuelle des qualités maternelles. Ces éléments expliquent un léger recul de la productivité globale, inférieure à 100 % (98,2 %). À 373 jours, l'IVV (intervalle entre deux vêlages) s'amé-

globalement, notamment maternels et pater Ivmat, mais ils restent à ceux des autres c sachant que le Can 54 % des élevages c

La productivité en aubrac...

En race aubrac suivis), la product renoue avec son ni tout en restant infé soit l'objectif d'un v Cette amélioration ment d'une baisse c périnatale (à 2,3 %) en matière de facil LIVV moyen conti liorer (373 j) tand d'IA plafonne à un n (8,7 %). "Pourtant d'améliorer le poter des troupeaux constitue un outil mesurer et compa mances génétiques par rapport aux st race", rappelle C viande Cantal Cor