

**Chemin :****Code rural (nouveau)**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre IV : Baux ruraux
 - ▶ Titre Ier : Statut du fermage et du métayage
 - ▶ Chapitre Ier : Régime de droit commun
 - ▶ Section 5 : Adhésion à une société.

Article L411-37

- ▶ Modifié par Loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 - art. 16 JORF 31 décembre 1988

A la condition d'en aviser au préalable le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le preneur associé d'une société à objet principalement agricole peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts. Cette société doit être constituée entre personnes physiques et, soit être dotée de la personnalité morale, soit, s'il s'agit d'une société en participation, être régie par des statuts établis par un acte ayant acquis date certaine.

L'avis adressé au bailleur doit, à peine de nullité, indiquer les noms et prénoms des associés, les parcelles que le preneur met à la disposition de la société, la durée de celle-ci, sa forme et son objet. Le preneur doit en outre, dans les deux mois et à peine de résiliation du bail, aviser le bailleur dans les mêmes formes de tout changement intervenu dans les éléments ci-dessus énumérés, ainsi que du fait qu'il cesse soit de faire partie de la société, soit de mettre le bien loué à la disposition de celle-ci. La nullité ou la résiliation ne sont pas encourues si les omissions ou les irrégularités constatées n'ont pas été de nature à induire le bailleur en erreur.

Le preneur qui reste seul titulaire du bail doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué, 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. Tous les membres de la société sont tenus de participer à la mise en valeur des biens qu'elle exploite, dans les mêmes conditions. Nonobstant toute stipulation contraire, le preneur peut mettre fin à tout moment à la mise à disposition si l'un ou plusieurs de ces membres cessent de remplir cette condition. Le bail ne peut être résilié que si cette situation a persisté plus d'un an après que le bailleur ait mis le preneur en demeure de la régulariser. Ce délai est porté à deux ans en cas de décès de l'un des associés. Il peut en outre, en cas de force majeure, être prolongé par le tribunal paritaire.

Les droits du bailleur ne sont pas modifiés. Les coassociés du preneur, ainsi que la société si elle est dotée de la personnalité morale, sont tenus indéfiniment et solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

Liens relatifs à cet article

Cité par:

- Arrêté du 16 mars 2010 - art. 1 (V)
- Code de l'environnement - art. L125-5 (VD)
- Code général des impôts, CGI. - art. 885 P (Ab)
- Code général des impôts, CGI. - art. 885 Q (Ab)
- Code rural - art. L411-31 (V)
- Code rural - art. L411-75 (V)
- Code rural - art. L417-10 (V)
- Code rural et de la pêche maritime - art. D654-101 (Ab)
- Code rural et de la pêche maritime - art. L411-39-1 (V)

Codifié par:

- Loi 91-363 1991-04-15