

ANNEXE 1 – TABLEAUX DES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRATS POUR PARCELLES AGRICOLES

Les contrats dont le loyer est encadré par l'arrêté préfectoral :

Type de contrat	Conditions	Durée	Loyer	Droits de l'agriculteur	Contraintes pour l'agriculteur
Bail rural ou bail à ferme Articles L411-1 et suivants CRPM	Droit commun	9 ans	Fermage encadré	Droit au renouvellement du bail	
				Droit de préemption en cas de vente du bien	
				Droit de cession intrafamilial du bail	
Bail rural avec clauses environnementales sans pratiques adaptées impactant les rendements Articles L411-27 et suivants CRPM	Respect d'obligations environnementales	9 ans minimum	Fermage encadré		Résiliation ou non-renouvellement possible en cas de non-respect des clauses environnementales
Bail authentique à long terme Articles L416-1 et suivants CRPM	Acte notarié	18 ans minimum	Fermage encadré	Renouvellement tacite par période de 9 ans (sauf bail de 25 ans)	
				Droit de préemption	
				Droit de cession intrafamilial du bail si prévu	
Conventions pluriannuelles de pâturage Articles L481-1 et suivants CRPM et L 411-15 CRPM pour le fermage		5 ans	Fermage encadré		Pas de droit de préemption, pas de droit au renouvellement (simple possibilité)
Conventions de bail SAFER Article L142-6 CRPM		Comprise entre 1 et 6 ans	Fermage encadré		Pas de droit de préemption, pas de droit au renouvellement

Les contrats dont le loyer est librement fixé entre les parties :

Type de contrat	Conditions	Durée	Loyer	Droits de l'agriculteur	Contraintes pour l'agriculteur
Bail de petites parcelles	Surface inférieure à 0,5 hectare en Côtes d'Armor ou 0,25 hectare en cas de culture maraichères, légumières, fruitières Non essentielle, non attenante à l'exploitation	Libre	Libre		Pas de droit de préemption, pas de droit au renouvellement
Bail rural avec clauses environnementales avec pratiques adaptées Articles L411-27 et suivants CRPM	Respect d'obligations environnementales avec pratiques adaptées imposées (exemple : non retournement de prairie, réduction des intrants comme les produits phytosanitaires, maintien d'un couvert permanent...) pouvant impliquer des baisses de revenus ou de rendements pour l'agriculteur	9 ans minimum	Loyer libre mais non nul	Droit au renouvellement du bail	Résiliation ou non-renouvellement possible en cas de non-respect des clauses environnementales
				Droit de préemption en cas de vente du bien	
				Droit de cession intrafamilial du bail	
Convention d'occupation précaire Articles L411-2 CRPM	Exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée	Libre	Redevance possible mais inférieure au fermage		Précarité de l'occupation Pas de droit de préemption sauf si prévu, pas de droit au renouvellement
Concession temporaire	Uniquement sur terrains acquis pour la	Durée minimale de 1 an	Redevance possible mais	Préavis de 1 an pour la résiliation	Caractère temporaire de l'occupation qui

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE

Article L221-2 du Code de l'urbanisme	constitution de réserves foncières		inférieure au fermage	Transformation en bail rural à fermage si l'opération d'aménagement prévue ne se réalise pas	prend fin par la réalisation de l'opération d'aménagement Pas de droit au renouvellement Pas de droit préemption
Prêt à usage Article 1875 du Code civil		Libre	Gratuité obligatoire	Néant	Néant

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_176-DE