L’objet du projet de loi consiste à réviser la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme, afin d’améliorer la prévisibilité des rendements financiers des exploitants agricoles.

Le projet de loi prévoit la modification de la durée du bail à ferme, dans le but de garantir aux exploitants une meilleure prévisibilité. En effet, la planification et l’autonomie financière des agriculteurs ne sont garanties que si les terres agricoles ne peuvent être exploitées pendant une période assez longue par les preneurs, sans cependant que cette période d’engagement soit tellement importante que les propriétaires deviennent trop réticents à s’engager. Pour ces raisons, la durée de bail portant sur une ferme entière ne pourra pas être inférieure à quinze ans, contre neuf ans actuellement.

Le bail portant sur des parcelles sera désormais prorogé par périodes de six ans, contre trois ans respectivement un an actuellement. Le délai de préavis est également revu à la hausse. La révision du fermage ne pourra désormais être demandée que tous les cinq ans.

Une autre modification visant à pérenniser la cultivation des terres louées est l’introduction d’une obligation du bailleur de notifier au preneur son intention de vendre le bien loué. Le preneur disposera d’un délai d’un mois à compter de la notification pour faire une offre d’achat au bailleur. La méconnaissance des droits reconnus au preneur entraîne la nullité de la vente.

Le législateur profite de la modification de la loi précitée du 18 juin 1982 pour étendre aux partenariats enregistrés les dispositions protectrices profitant actuellement au seul conjoint, en conséquence de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats.