

• Citer cette page

**Pour citer cette page**

Le code civil, *Musée Criminocorpus* published on March 29, 2024, consulted on Feb. 3, 2026.  
Permalink : <https://criminocorpus.org/en/ref/25/19707/>

## Code civil

### Section III — Des règles particulières aux baux à ferme

#### Extrait

##### Article 1776

###### Version du March 7, 1804

Texte source : *Code civil des Français, édition originale et seule officielle, à Paris, de l'imprimerie de la République, An XII, 1804.*

Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

---

###### Version du July 15, 1942

Texte source : *Loi instituant, en faveur du fermier, l'indemnité de plus-value.*

A l'expiration du bail, le bailleur doit, si aucune contre-partie équivalente ne résulte au profit du preneur des stipulations du bail :

1° Payer au fermier une somme égale à la moitié de celle dont chaque fonds a augmenté de valeur par suite des améliorations apportées par la bonne culture de celui-ci, à condition que cette augmentation soit de plus du quart et qu'un état des lieux ait été établi au plus tard dans les trois mois de l'entrée en jouissance;

2° Indemniser le fermier des impenses, nécessaires ou utiles, faites à sa connaissance et sans opposition de sa part, pour les plantations, constructions ou ouvrages; à cet effet, il aura le choix ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, ou de rembourser, compte tenu du profit retiré par le fermier, le montant des dépenses effectuées et de la valeur de la main-d'œuvre non comprise dans ces dépenses.

Toute convention contraire est nulle.

Pour le payement des indemnités ci-dessus expliquées, les juges pourront, nonobstant les dispositions de l'article 1244, accorder au bailleur des délais dépassant un an.

Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

---

###### Version du Sept. 4, 1943

Texte source : *Loi n° 506 du 4 septembre 1943 portant statut du fermage.*

A l'expiration du bail, le bailleur doit, si aucune contre-partie équivalente ne résulte au profit du preneur des stipulations du bail :

1° Payer au fermier une somme égale à la moitié de celle dont chaque fonds a augmenté de valeur par suite des améliorations apportées par la bonne culture de celui-ci, à condition que cette augmentation soit de plus du quart et qu'un état des lieux ait été établi au plus tard dans les trois mois de l'entrée en jouissance; dans le cas où l'état des lieux n'a pas été dressé, le bailleur doit au fermier, quelle que soit la plus-value du fonds, le montant de ses impenses, déduction faite du profit qu'il en a tiré.

2° Indemniser le fermier des impenses, nécessaires ou utiles, faites à sa connaissance et sans opposition de sa part, pour les plantations, constructions ou ouvrages; à cet effet, il aura le choix ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, ou de rembourser, compte tenu du profit retiré par le fermier, le montant des dépenses effectuées et de la valeur de la main-d'œuvre non comprise dans ces dépenses.

Toute convention contraire est nulle.

Pour le payement des indemnités ci-dessus expliquées, les juges pourront, nonobstant les dispositions de l'article 1244, accorder au bailleur des délais dépassant un an.

---

###### Version du April 17, 1944

Texte source : *Loi modifiant et complétant la loi du 4 septembre 1943 sur le statut du fermage.*

A l'expiration du bail, le bailleur doit, si aucune contre-partie équivalente ne résulte au profit du preneur des stipulations du bail :

1° Payer au fermier une somme égale à la moitié de celle dont chaque fonds a augmenté de valeur par suite des améliorations apportées par la bonne culture de celui-ci, à condition que cette augmentation soit de plus du quart et qu'un état des lieux ait été établi au plus tard dans les trois mois de l'entrée en jouissance; dans le cas où l'état des lieux n'a pas été dressé, il devra payer le bailleur doit au fermier, quelle que soit la plus-value du fonds, le montant des impenses effectuées par celui-ci, déduction faites du profit retiré, de ses impenses, déduction faite du profit qu'il en a tiré.

2° Indemniser le fermier des impenses, nécessaires ou utiles, faites à sa connaissance et sans opposition de sa part, pour les plantations, constructions ou ouvrages; à cet effet, il aura le choix ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, ou de rembourser, compte tenu du profit retiré par le fermier, le montant des dépenses effectuées et de la valeur de la main-d'œuvre non comprise dans ces dépenses.

Toute convention contraire est nulle.

Pour le paiement des indemnités ci-dessus expliquées, les juges pourront, nonobstant les dispositions de l'article 1244, accorder au bailleur des délais dépassant un an.