Ce fichier a été téléchargé le Thursday 19 November 2026 sur Criminocorpus, Musée d'histoire de la justice, des crimes et des peines.
March 29, 2024

- Citer cette page

Pour citer cette page

Le code civil, *Musée Criminocorpus* published on March 29, 2024, consulted on Nov. 19, 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.

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 au fermier, quelle que soit la plus-value du fonds, le montant des impenses effectuées par celui-ci, déduction faites du profit retiré.

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.