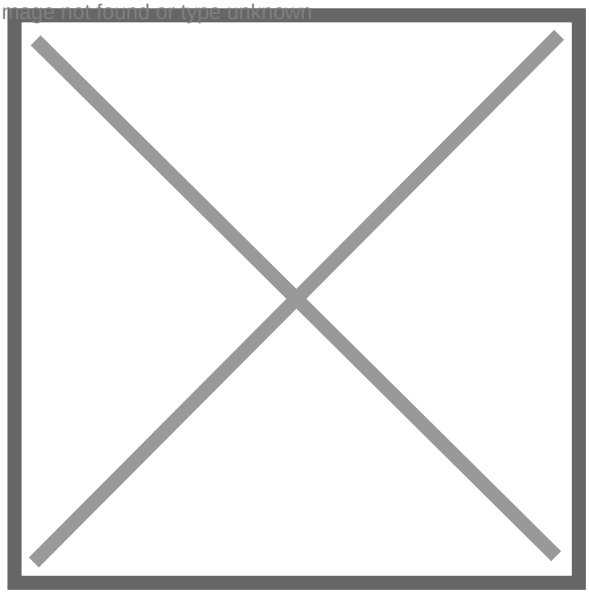
Image not found or type unknown



HERITAGE D'UN CHAMP EXPLOITE GRATUITEMENT PAR UN AGRICULTEUR

Par **TATALDER**, le **06/10/2017** à **12:03**

Bonjour,

Ma grand-mère (décédée en 1991) a laissé dans sa succession un champ exploité par un agriculteur à TREVROS à PLOUHA (22580).

Ce terrain avait été cédé gracieusement audit agriculteur pour exploitation par mes grands-parents.

Depuis le décès de ma grand-mère je paye les impôts fonciers tous les ans sans retirer aucun bénéfice de cette terre. J'ai chargé, il y a 2 ans, le notaire du village de bien vouloir demander à cet agriculteur (que je ne connais pas) ou au voisin direct s'ils ne seraient pas intéressés par l'achat de cette parcelle. Depuis "silence radio". Je n'arrive pas à joindre le notaire qui ne prend pas mes appels téléphoniques. J'attends également réponse à un courrier.

Bon, en lisant les forums sur ce problème des exploitations par des paysans qui ont tous les droits, je ne crois pas qu'il me sera possible de récupérer ce bien.

La question que je voudrais vous poser : pensez-vous qu'il soit possible pour nous de faire donation de cette terre à la Mairie du village. Mais dans ce cas, qui paierait les droits de donation ?

Je me refuse d'en faire donation à la famille de l'exploitant qui en fait n'est pas honnête... et la loi est pour lui. Incroyable !!! Je croyais que le droit de propriété existait en France. J'habite en région parisienne et je ne vais pas aller exploiter moi-même ce terrain ni y faire paître des

moutons !

Un grand merci pour votre aide, très cordialement.

TATALDER

Par **amajuris**, le **06/10/2017** à **14:34**

bonjour,
dans une donation, il y a le donateur qui donne son bien et le donataire qui accepte ou non ce bien.
êtes-vous certain que la commune va accepter cette donation d'un bien qui ne va rien lui rapporter, voir lui coûter puisqu'elle aura des taxes foncières à payer.
salutations.

Par **nihilscio**, le **06/10/2017** à **15:35**

Bonjour,

Les agriculteurs ont beaucoup de droits mais ils n’ont pas tous les droits. Vous êtes propriétaire du terrain et vous avez le droit de le vendre ou, si vous ne le vendez pas, d’exiger un loyer.
Le notaire ne réagit pas. Vous lui avez demandé de s’entremettre. Il n’y est pas obligé. Vous devriez plutôt faire vos propositions vous-mêmes. Vous pouvez aussi faire parvenir votre offre de vente à la chambre d’agriculture, à la SAFER ou à un autre notaire qui, lui, serait intéressé.

Le droit des agriculteurs est un droit d’exploitation. Ce n’est pas un droit de propriété. Le principe des baux ruraux présente des analogies avec celui des baux commerciaux : le propriétaire ne peut reprendre comme il veut un bien qui fait vivre celui qui l’exploite. Mais l’exploitant doit tout de même une juste rémunération au propriétaire. Votre grand-mère n’a pas exactement cédé son champ, elle en a seulement donné une faculté d’usage à laquelle vous pouvez mettre fin à tout moment. Vous pouvez dès à présent notifier à l’agriculteur concerné que y mettez fin. Peut-être,vu le temps passé, pense-t-il revendiquer une prescription acquisitive. Mais ce serait en vain parce que l’usage d’une simple faculté ne vaut pas possession à titre de propriétaire et que l’acquittement de la taxe foncière atteste bien que vous demeurez propriétaire du terrain et que vous agissez comme tel.

La donation à la commune est peut-être une possibilité à condition qu’elle l’accepte. Le paiement des droits serait alors à convenir dans l’acte de donation. Vous pouvez très bien ne proposer de donner qu’à la condition que le donataire s’acquitte des droits.

Je vous suggère d’exposer votre souci à la chambre d’agriculture, à la SAFER ou à un notaire plus coopératif qui sauront vous conseiller.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **gbat**, le **19/09/2023** à **17:10**

Bonjour Tatalder,

avez-vous réglè votre problème avec ce champ ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés