



Litige sur l'exploitation d'une terre agricole

Par **giles92**, le **09/05/2013** à **11:37**

Bonjour,

Suite au décès de mon père et aux différents partages, je me retrouve propriétaire de moitié d'un terrain agricole dans le département des côtes d'armor.

ce terrain est exploité sans bail de location par ma cousine agricultrice qui ne verse aucun fermage.

Comment faire pour faire valoir mes droits sur ce terrain ?
Dois je faire un bail de location?

Merci de votre réponse

Par **moisse**, le **09/05/2013** à **12:07**

Bonjour,

Vous avez tout intérêt à établir un bail agricole prévoyant un loyer (fermage) pour éviter toute prescription acquisitive.

En fonction de l'importance de la superficie, vous aurez à établir un bail rural selon une procédure et une réglementation importante, ou une simple convention de gré à gré avec clauses libres.

Et entre les deux toutes sortes de baux ruraux.

Par **jeanv**, le **02/06/2013** à **13:57**

Si votre terrain est occupé par un agriculteur depuis plus de deux ans, il y a de fortes chances que vous ne puissiez rien faire, car l'agriculteur occupant a pu en faire la déclaration à la MSA. Cette déclaration lui accorde le statut de fermier avec bail verbal et vous ne pouvez que saisir le tribunal paritaire des baux ruraux pour fixation du loyer. Je sais c'est injuste.

S'il est occupé depuis moins de deux ans, et si vous pouvez le prouver, et si vous voulez absolument le louer, je vous conseille de faire établir un bail authentique (Notarié), de préférence de longue durée car le bail ordinaire de neuf ans n'est pas résiliable par le propriétaire et est transmissible aux successeurs du fermier.

Si votre terrain est employé pour des cultures permanentes (prairie, vignes etc... vous pouvez procéder chaque année à une vente de récolte.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter sur Juritel: les chroniques juridiques: le monopole du statut de fermage et sur Google: bail-rura-arnaque.

Bon courage

Par **tehei**, le **30/08/2016** à **00:48**

Bonjour je suis propriétaire d'un terrain en zone ndb et un professionnel m'a proposé un projet culturel pour un parc naturel et une plantation bio. Le projet est intéressant mais y a-t-il une possibilité que ce locataire avec ses droits puisse devenir propriétaire par l'inscription de la demande d'aide de subvention et de droit de cultiver sur la terre par rapport à la réglementation en vigueur à la mise en place du projet.

Par **tehei**, le **30/08/2016** à **01:28**

Bonjour je suis propriétaire d'un terrain en zone ndb et un professionnel m'a proposé un projet culturel pour un parc naturel et une plantation bio. Le projet est intéressant mais y a-t-il une possibilité que ce locataire avec ses droits puisse devenir propriétaire par l'inscription de la demande d'aide de subvention et de droit de cultiver sur la terre par rapport à la réglementation en vigueur à la mise en place du projet.

Par **morobar**, le **30/08/2016** à **06:34**

Bjr,

Non la propriété ne se transfère pas ainsi.

Mais par contre il vous sera impossible de récupérer vos terres en pratique.