



Location agricole et départ en retraite

Par **nicodrum**, le 20/02/2008 à 11:07

bonjour, j'ai 28ans, mon père est négociant bestiaux et éleveur de chevaux et a 66ans. il possède des champs pour son commerce et souhaite partir en retraite. Mais pour pouvoir bénéficier de sa retraite de négociant-exploitant, il doit vendre ses prés et ne posséder que 2 hectares.

cela lui est insuffisant pour son élevage de chevaux et pour les quelques vaches qu'il fait encore en commerce. La solution pour pouvoir toucher sa retraite et garder ses pâtures, serait de louer ses terres à quelqu'un, qui serait alors l'exploitant de ces champs, et que ce quelqu'un lui laisse gratuitement et d'un commun accord ses même pâtures.

Mon père voudrait donc me louer gratuitement ses champs, (même si je ne m'en sert pas et que je ne possède pas d'animaux. ni vache, chevaux, ou autres moutons !) et ainsi ne plus être l'exploitant, et bénéficier de sa retraite, tout en continuant à user de ses champs comme aujourd'hui.

Je lui louerai donc ses champs gratuitement et le laisserai disposer de ceux ci à son gré pour qu'il continue à y faire "brouter" ses différents animaux...

Cela est il légale, et pour moi quels sont les inconvénients juridiques et fiscaux (si il y en a) de ce procédé apparemment très courant dans le monde agricole ? es ce que je paierai + d'impôts ou taxes ?

Merci de vos réponses

Par **Erwan**, le 20/02/2008 à 21:57

Bjr,

sauf erreur, votre père n'est pas obligé de vendre ses terres, ni de les louer, pour avoir le droit

à sa retraite. Il ne doit plus les exploiter personnellement.

S'il les exploite, même officieusement, il s'expose à des problèmes. Ce n'est pas la propriété qui pose problème, c'est l'exploitation.

Par contre, pour être titulaire d'un bail rural vous devez les exploiter vous-même, vous vous exposez alors à des cotisations MSA.

Il existe une astuce pour contourner le statut des baux ruraux, c'est le statut des concessions immobilières, ces mises à dispositions sur de longues durées.

Attention, si les terres sont inexploitées, un agriculteur du coin, à l'affût, peut alerter la SAFER et se les faire attribuer pour exploitation.

Le droit rural français est particulièrement archaïque, il pourrait vous surprendre et vous jouer de mauvais tours !!!

Sachez que si vous donnez les terres à bail sous le statut des baux ruraux, vous en êtes dépossédé à vie.

Prenez peut-être conseil auprès d'un Avocat spécialiste en droit rural.