



Droit sur culture d'un terrain en location par son propriétaire

Par **tretralyre**, le **12/09/2014** à **19:49**

bonjour,

je loue un terrain agricole à un monsieur, je lui paye une location chaque année comme il se doit, depuis une dizaine d'année. Il y a deux, j'ai fait avec son accord et celui de la commune une amélioration de son terrain, qui lui à donné encore plus de valeur.

jusqu'à présent je faisais du maïs, du blé et autre cultures sur le terrain loué.

Cette année un agriculteur voisin à cette parcelle m'a demander si pour un an je pouvais lui laisser planté des replants de vigne sachant qu'il récupérera ses replants en fin d'année 2014. Le propriétaire du terrain voyant des replants de vigne sur son terrain, que je lui loue, menace de faire saisir par un huissier la culture des replants de cet agriculteur. A t-il le droit ?

Je voudrais également savoir si le propriétaire du terrain que je loue, a des droits de regard sur les cultures que je peux faire sur son terrain ?

A partir du moment où on loue un terrain le propriétaire peut-il m'interdire une culture quelconque, qui ne mets pas en danger ce terrain ?

Par **moisse**, le **14/09/2014** à **11:54**

Il suffit de vous renseigner sur les baux ruraux et le statut de fermage (selon la superficie des terrains) pour vous apercevoir que le bailleur a effectivement un droit de regard sur les modes de cultures.

Il peut aussi considérer que vous pratiquez de la sous-location, ce qui est interdit (disposition d'ordre publique).

Bien sur vous pouvez toujours prétendre ne pas tirer de revenu de ce prêt, mais c'est une

source de controverse.

Par **alterego**, le **14/09/2014 à 14:25**

Bonjour,

Vous avez agi de manière très cavalière.

Louer un terrain ne vous donne pas le droit de le donner en sous-location ou de le mettre gracieusement à la disposition d'un tiers. Qui plus est sans l'accord de son propriétaire.

Est-ce que le propriétaire à des droits ? Oui, entre autres, celui de contrôler que vous usez du fonds loué suivant sa destination.

Cela amène à rappeler que **[fluo]la cession ou la sous-location d'un bail est un motif de résiliation pour faute[/fluo]**. Faites amende honorable.

Cordialement