



Récupérer un champs à la retraite de l'agriculteur

Par **berto**, le **12/10/2013** à **18:34**

Bonjour,
Comment dois m'y prendre pour reprendre mon champs loué à un agriculteur qui est parti en retraite et qui a revendu son affaire à un nouvel agriculteur qui l'exploite maintenant ?
J'aimerais en faire un verger (60 ares)
Merci

Par **moisse**, le **13/10/2013** à **09:13**

Bonjour,
Déjà avez-vous résilié le bail AVANT le départ en retraite de l'agriculteur ?
Sinon c'est la première chose à faire. Le bail rural est très complexe et sa rupture itou.

Par **trichat**, le **13/10/2013** à **13:22**

Bonjour,

Vous devez informer le nouvel agriculteur de votre souhait de récupérer votre terrain pour un usage personnel.
Comme le rappelle moisse, la résiliation d'un bail rural doit respecter des formes particulières, à savoir congé donné par acte extra-judiciaire d'huissier. Mais un arrangement amiable est

possible. Dans l'un ou l'autre des cas, en cas de désaccord, le litige devra être porté devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

En effet, en application de l'article L 411-35 al.1 du code rural, le bail n'est pas cessible:

Article L411-35

Modifié par Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 2 JORF 6 janvier 2006

Modifié par Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 3 JORF 6 janvier 2006

Sous réserve des dispositions particulières aux baux cessibles hors du cadre familial prévues au chapitre VIII du présent titre et nonobstant les dispositions de l'article 1717 du code civil,[fluo] toute cession de bail est interdite[/fluo], sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.

Cordialement.