



## Bail rural et statut agriculteur, précisions

-----  
Par Visiteur

Suite au décès de mon frère Pierre agriculteur, le 9 octobre 2006, ses terres et sa maison sont partagés entre ma mère(86 ans),mon autre frère Bernard agriculteur, et moi suivant les proportions suivantes  $\frac{1}{4}$  pour ma mère et  $\frac{3}{8}$  pour mon frère Bernard et moi. Je ne suis pas agriculteur.

Le 7 septembre 2006 mon frère défunt a signé un bail rural d'une durée de 18 ans avec mon frère Bernard pour un loyer de 2209? annuels chez un notaire pour une superficie de 28ha,21a 87ca dans le Tarn et Garonne. L'acte a été publié au bureau des hypothèques.

Ce bail a été signé un mois et deux jours avant son décès et tout le monde savait qu'affaibli comme il l'était, il n'avait plus longtemps à vivre. Il est mort d'un cancer.

Question : Vues les conditions dans lesquelles ce bail a été signé, puis-je le contester , le renégocier ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite au décès de mon frère Pierre agriculteur, le 9 octobre 2006, ses terres et sa maison sont partagés entre ma mère(86 ans),mon autre frère Bernard agriculteur, et moi suivant les proportions suivantes  $\frac{1}{4}$  pour ma mère et  $\frac{3}{8}$  pour mon frère Bernard et moi. Je ne suis pas agriculteur.

Le 7 septembre 2006 mon frère défunt a signé un bail rural d'une durée de 18 ans avec mon frère Bernard pour un loyer de 2209? annuels chez un notaire pour une superficie de 28ha,21a 87ca dans le Tarn et Garonne. L'acte a été publié au bureau des hypothèques.

Ce bail a été signé un mois et deux jours avant son décès et tout le monde savait qu'affaibli comme il l'était, il n'avait plus longtemps à vivre. Il est mort d'un cancer.

Question : Vues les conditions dans lesquelles ce bail a été signé, puis-je le contester , le renégocier ?

Dans l'absolu, il est tout à fait possible de demander la nullité de ce bail après que celui-ci fut signé, et postérieurement au décès de votre frère.

Toutefois en pratique, une telle nullité est très difficile à obtenir. En effet, votre frère n'étant pas sous tutelle, ni sur curatelle, il est reconnu sain de corps et d'esprit. Quant au cancer, s'il entraîne une diminution physique importante, il n'est pas forcément synonyme de diminution des capacités de l'esprit.

Aussi, le travail consistera donc à démontrer par un certain nombre d'éléments que votre frère n'avait pas la capacité juridique pour conclure cet acte. Ceci est extrêmement difficile et nécessiterait à tout le moins l'intervention d'un avocat très compétent.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Merci pour cette réponse, mon frère Bernard savait bien dans quel état était Pierre.

Le bail n'était pas destiné à le protéger de Pierre mais de notre mère et de moi qui pourrions vouloir vendre les terres par exemple, ne serait-ce que, pour moi récupérer les frais de succession, notre mère en étant exonérée.

Tout le monde ( famille, voisins dans un village) connaissait les relations conflictuelles entre Pierre et Patricia, la compagne de Bernard.Ils restaient des semaines, voire des mois sans se parler.

Dans les derniers temps de vie de Pierre, elle s'est beaucoup occupée de Pierre malgré leur inimitié.  
Il est évident à mes yeux qu'il fallait bien sûr tout faire afin de l'amener à signer ce bail chez le notaire.  
Ces éléments peuvent-ils être utiles pour la question posée?

Merci pour une réponse.

Cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci pour cette réponse, mon frère Bernard savait bien dans quel état était Pierre.

Le bail n'était pas destiné à le protéger de Pierre mais de notre mère et de moi qui pourrions vouloir vendre les terres par exemple, ne serait-ce que, pour moi récupérer les frais de succession, notre mère en étant exonérée.

Tout le monde ( famille, voisins dans un village) connaissait les relations conflictuelles entre Pierre et Patricia, la compagne de Bernard. Ils restaient des semaines, voire des mois sans se parler.

Dans les derniers temps de vie de Pierre, elle s'est beaucoup occupée de Pierre malgré leur inimitié.

Il est évident à mes yeux qu'il fallait bien sûr tout faire afin de l'amener à signer ce bail chez le notaire.

Ces éléments peuvent-ils être utiles pour la question posée?

Ce sont bien là des éléments conjoncturels, qui "laissent à penser que" mais qui "ne prouvent pas que", si vous suivez ma pensée.

L'on peut se servir de ce faisceau, mais ce n'est généralement pas suffisant.. Il faut prouver l'incapacité psychique de pierre à signer ce contrat qui laisserait en définitive la preuve d'un défaut de consentement. Et ce n'est pas évident à postériori. Même avec un dossier solide, les chances de succès demeurent aléatoires.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour ces informations.

Cordialement.