



## Terres agricoles

-----  
Par Viognier

Bonjour,

Peut-on donner congé, en tant que propriétaire, à un agriculteur qui ne cultive plus les terres qui lui sont louées (bail verbal) mais cultivées par une autre personne ?

Comment procéder pour récupérer les terres ?

Le locataire actuel ne répond pas à nos demandes d'explications.

Merci.

Cordialement

-----  
Par Burs

Bonjour,

Paye t-il un loyer ?

-----  
Par Viognier

Oui

-----  
Par Burs

Dans ce cas, seul un accord à l'amiable peut rendre possible la chose. Un bail verbal ayant autant de valeur qu'un bail écrit.

-----  
Par Viognier

D'accord, merci beaucoup

Bonne journée

Cordialement

-----  
Par charless

Bonjour,

Vous avez loué le terrain à l'agriculteur, il est donc locataire. Si ce locataire donne ( ou loue) ce terrain à une tierce personne moyennant finance ou autre contrepartie, et que celle l'exploite, ce sera à considérer comme une sous location. La sous location de terrain est interdite. Vous êtes en droit de donner congé à votre locataire ( agriculteur).

J'étais moi même dans une situation similaire( j'étais donc à la place de tierce personne), le terrain a été repris par le propriétaire en résiliant le bail avec le locataire.

-----  
Par Viognier

Bonjour,

Merci de votre réponse, savez vous si la résiliation du bail a été faite à l'amiable ou par un homme de loi ?

-----

Par charless

En fait , pour l'agriculteur locataire ce terrain n'avait pas de valeur pour être exploité( machines trop grandes, difficulté d'accès). Il n'a donc rien fait pour garder le terrain.

La différence avec votre cas était qu'il ne s'agissait pas proprement dit d'une sous location. Le terrain m'a juste été prêté par l'agriculteur locataire , je n'ai tiré aucun revenu, il a été utilisé juste pour des activités loisir, et je ne lui a payé aucun loyer ou autre redevance. Si le locataire ( agriculteur) était allé en justice il aurait eu gain de cause, aurait pu garder le terrain et continuer me le prêter.

Dans votre cas , il s'agit d'une "vraie" sous location vu qu'un tierce personne exploite le terrain et en tire sans doute des revenus. Il aussi fort probable qu'il paye un loyer à l'agriculteur.

Personnellement je lui enverrai un courrier AR pour résilier le bail pour motif sous location. Faites des photos et rassemblez des preuves.

-----  
Par Viognier

Merci de ces précisions.

Cordialement

Bon weekend .