Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Code rural, agriculture, renseignements svp

Par Visiteur

Je suis propriétaire en nue propriété d'un terrain agricole de 2ha acheté il y a 3 mois.
le jour même de la vente avec les vendeurs restant usufruitiers il a été fait une location du terrain agricole à ma femme (54 ans)agricultrice sur 50 ha et voisine de la parcelle.
Les structures agricoles ont demandé à mon épouse de faire un dossier pour autorisation d'exploiter, aujourd'hui un autre voisin demande ce terrain à cultiver et comme jeune agriculteur il dit avoir priorité...
Ma question : peut il y avoir autorisation d'exploité donnée à un autre agriculteur alors que ma femme a un bail signé pour 9 ans et que je suis propriétaire en nue propriété du terrain, le nu propriétaire ne peut-il pas interdir l'accès du terrain d'un autre agriculteur ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis propriétaire en nue propriété d'un terrain agricole de 2ha acheté il y a 3 mois.
le jour même de la vente avec les vendeurs restant usufruitiers il a été fait une location du terrain agricole à ma femme (54 ans)agricultrice sur 50 ha et voisine de la parcelle.
Les structures agricoles ont demandé à mon épouse de faire un dossier pour autorisation d'exploiter, aujourd'hui un autre voisin demande ce terrain à cultiver et comme jeune agriculteur il dit avoir priorité...

Je comprends pas certains points.

Si votre épouse est agricultrice, pourquoi l'autre agriculteur serait prioritaire?

En outre, qu'est-ce qui a rendu nécessaire ici l'autorisation d'exploiter?

Très cordialement.

Par Visiteur

Suite votre réponse,
je vous précise que l'agriculteur voisin est jeune agriculteur et un arrêté préfectoral N° 2010-06143 sur le département de l'Isère donne les priorités pour les autorisations d'exploiter, mon épouse est dans l'ordre de priorité au 4éme rang alors que le jeune agriculteur est au 1er rang.
L'autorisation d'exploité est obligatoire car Unité de Référence agricole est de 40 ha pour ce département et nous avons déjà 50 ha en culture (voir l'arrêté)

Par Visiteur

Cher monsieur,

je vous précise que l'agriculteur voisin est jeune agriculteur et un arrêté préfectoral N° 2010-06143 sur le département de l'Isère donne les priorités pour les autorisations d'exploiter, mon épouse est dans l'ordre de priorité au 4éme rang alors que le jeune agriculteur est au 1er rang.
L'autorisation d'exploité est obligatoire car Unité de Référence agricole est de 40 ha pour ce département et nous avons déjà 50 ha en culture (voir l'arrêté)

Dans ce cas, l'agriculteur a bien raison.

En effet, l'autorisation d'exploiter étant une autorisation préalable, elle est une condition nécessaire pour pouvoir valablement conclure le bail pour le travail des terres.

Il s'en suit que sans cette autorisation, le bail n'est pas valable et l'agriculteur voisin peut donc chercher à la revendiquer en faisant valoir son droit de priorité.

Article L331-2 du Code rural:

I. - Sont soumises à autorisation préalable les opérations suivantes :

1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures.

Ce seuil est compris entre une et deux fois l'unité de référence définie à l'article L. 312-5.

La constitution d'une société n'est toutefois pas soumise à autorisation préalable, lorsqu'elle résulte de la transformation sans autre modification d'une exploitation individuelle détenue par une personne physique qui en devient associé exploitant ou lorsqu'elle résulte de l'apport d'exploitations individuelles détenues par deux époux qui en deviennent les associés ;

2° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence :

a) De supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède un seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures et compris entre le tiers et une fois l'unité de référence définie à l'article L. 312-5, ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil ;

b) De priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé ;

3° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole :

a) Dont l'un des membres ayant la qualité d'exploitant ne remplit pas les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle ou a atteint l'âge requis pour bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole ;

b) Ne comportant pas de membre ayant la qualité d'exploitant.

Il en est de même pour les exploitants pluriactifs remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle dont les revenus extra-agricoles du foyer fiscal excèdent 3 120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance ;

4° (alinéa abrogé) ;

5° Les agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à un maximum fixé par le schéma directeur départemental des structures, sans que ce maximum puisse être inférieur à cinq kilomètres ;

6° Les créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol au-delà d'un seuil de production fixé par décret ;

7° La mise en valeur de biens agricoles reçus d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, ayant pour conséquence la suppression d'une unité économique égale ou supérieure au seuil fixé en application du 2°, ou l'agrandissement, par attribution d'un bien préempté par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, d'une exploitation dont la surface totale après cette cession excède deux fois l'unité de référence définie à l'article L.

312-5.

Pour déterminer la superficie totale mise en valeur, il est tenu compte des superficies exploitées par le demandeur sous quelque forme que ce soit ainsi que des ateliers de production hors sol évalués par application des coefficients mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 312-6. En sont exclus les bois, landes, taillis et friches, sauf les terres situées dans les départements d'outre-mer et mentionnées par l'article L. 128-3 ; en sont également exclus les étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole.

Très cordialement.