Donation de terres agricoles louées

Par charless

Bonjour,

Je possède des terrains agricoles(1 x 0,5 hectares, 1 x 1,4 hectares) loués à un agriculteur depuis plus de 30 ans. Je désire donner(donation) ces terrains à un membre de ma famille, cousin, agriculteur lui même. Est ce que cette donation est possible? Est ce que le cousin pourra ensuite exploiter ces terres lui même?

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez donner ces terres. Le bail se poursuivra avec votre cousin. Il ne pourra récupérer ces terres pour les exploiter qu'en donnant congé conformément à la loi. Si c'est un bail rural, voyez ce lien :
[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36449]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36449[/url]

Selon le degré de parenté exact, la SAFER peut avoir un droit de préemption même si ce n'est pas une vente. Il n'y a pas de droit de préemption entre collatéraux jusqu'au 6e degré (le cousin germain étant un parent au 4e degré, le cousin issu de germain un parent au 5e degré). Cela ne concerne pas les alliés (par exemple l'époux de votre cousine germaine n'est pas votre cousin).

Par charless

Merci pour votre réponse qui m'éclaire un peu plus sur la situation . En clair , la donation est possible.

Il s'agit d'un bail rural , verbal. Ce bail a été conclu aux environs des années 1980 par une tante à mon père, tante décédée en 1984.Mon père a hérité du bien et me l'a donné en 2010, il n'a aucune idée de la date précise d'entrée en vigueur du bail.

D'où une petite question supplémentaire, sans doute pas évidente à traiter : comment mon cousin agriculteur pourra t il donner congé légalement , le jour où il sera le nouveau propriétaire des terrains, vu qu'il n'y a pas de date précise de début de bail connue? Ou comment déterminer un début de bail verbal ? L'agriculteur locataire au début du bail (env 1980) est décédé, son fils a récupérer le bail vers 1995 et l'a lui même retransmis à son filS en 2010.