



Terrain agricole

Par Fredou

Ma mère à signé en août 2021 une autorisation d'exploiter a un agriculteur, elle n'a pas signé de bail l'agriculteur me lui donne rien, il lui avait dit que c'était juste pour les assurances simplement, aujourd'hui ont souhaite le reprendre est ce que l'on peut car l'agriculteur est un malin et ont a peur qu'il a fait signer ma mère pour qu'il aille des droits sur notre terrain

Par isernon

bonjour,

un bail verbal est valable.

que dit exactement cette autorisation d'exploiter, y-a-t-il une durée de mentionnée ?

Salutations

Par Fredou

C'est un formulaire de la préfecture

Par Burs

Si il ne paye rien, contrat ou pas, vous pouvez lui dire de ne plus l'exploiter. (attention, il ne faut pas non plus avoir reçu de bien en nature: produits de sa ferme)

Par Nihilscio

Bonjour,

Bizarre. Quel formulaire de la préfecture ?

Une autorisation d'exploiter le terrain sans contrepartie d'un loyer n'est pas un contrat de location (articles 1708 et suivants du code civil) mais un prêt (articles 1874 et suivants). Le contrat de prêt n'étant pas un bail, votre mère ne risque pas qu'il soit requalifié en bail rural avec les droits que donne ce régime au preneur.

Si la durée du prêt est précisée dans le document signé par votre mère, elle pourra reprendre l'usage du terrain lorsque cette durée aura expiré.

Si le prêt a été consenti sans précision de la durée elle pourra y mettre fin à tout moment dans le respect d'un délai de préavis raisonnable apprécié en fonction de l'utilisation qui est faite du terrain. Si le terrain est cultivé, il faudra laisser à l'agriculteur le temps de profiter des récoltes.