Convention orale prêt à titre gratuit terre et bâtiment

Par HOPE

Bonjour Madame, Monsieur, Mes parents avaient passé oralement à un paysan une convention orale de prêt à titre gratuit d'un terrain et d'un bâtiment. Ce paysan a profité de ce prêt sans verser aucune contrepartie, c'était purement gratuit, il en a profité pendant 17 ans.
J'ai tenté de régulariser cette convention orale en convention écrite, il a refusé de la signer. Face à de nombreuses tentatives vaines de lui faire accepter de signer, j'ai décidé de lui faire une lettre recommandée avec AR de résiliation de la convention orale de prêt. Je n'ai eu aucune réaction et le paysan a continué de jouir de ces parcelles et du bâtiment gratuitement. Il prétend que lui reprendre ces terres (environ 2 hectares et un bâtiment de 220 m² de stockage de son foin nuit à l'équilibre de son exploitation et affirme que pour lui, c'était un bail oral. Il ne déclare pas ses surfaces à la Mutualités sociales agricoles, donc il n'est pas exploitant pour ces surfaces pour lesquelles ils ne payent aucune charge d'exploitant.
Il déclare toutefois ces surfaces à la politique agricole commune et perçoit pour ces terres des primes PAC. S'il accepte de rendre ces surfaces, il perdra la PAC sur celles-ci.
Comment puis-je le contraindre à libérer ces terres et ce bâtiment qu'il occupe sans droit ni titre ?
Merci de votre réponse.
Bien cordialement.

Par Henriri

Hello !

Vos parents ont intérêt à prendre un avocat et lui exposer le cas.

A+

Par Nihilscio

Bonjour,

Un prêt n'est pas un bail. Le bénéficiaire du prêt n'a pas du tout les droits d'un exploitant titulaire d'un bail rural. Vous pouvez lui notifier la fin du prêt par courrier recommandé. Il faudra lui laisser un préavis suffisant pour qu'il puisse récolter ce qu'il a semé. Vous pourriez aussi envisager de lui proposer un bail rural. Quoiqu'il en soit, il n'est pas en droit de profiter gratuitement indéfiniment de ce terrain.

Si le bénéficiaire du prêt refuse de vous remettre en possession de votre terrain, il vous faudra l'attaquer devant le tribunal judiciaire afin de le faire condamner sous astreinte.