



Entretien d'une terre agricole

Par Mica

Bonjour,

J'ai 6 hectares de terre agricole que je n'exploite pas et que je fais entretenir par un agriculteur qui fait deux fauches de foin pour ses bovins.

Ces fauchages permettent de ne pas avoir les terres en friches, c'est la seule contrepartie conséquente de cet accord amiable sans contrat écrit.

Aujourd'hui l'agriculteur me demande qu'il soit établi entre nous un contrat comme quoi il a mon accord pour faire cet entretien gratuit.

Pour moi signer un contrat relatif à des terres agricoles m'inquiète car je ne veux pas me retrouver dans des procédures judiciaires lorsque je veux disposer de mon terrain.

Quels conseils ou mise en garde puis-je avoir pour ne pas signer un contrat contre mes intérêts.

Merci.

Par kang74

Bonjour

Vous avez déjà un bail rural à fermage verbal .

Au bout d'un certain temps, il faut un bail rural notarié .

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643[/url]

Je ne sais pas depuis combien de temps il entretient ce terrain mais sans bail notarié, il peut au bout de 30 ans dire que c'est son terrain puisqu'il l'entretient SANS qu'un autre élément le justifie ... comme pourrait l'être un bail rural .

Renseignez-vous auprès d'un notaire, un prêt usage peut être la solution .

NB : On ne peut jamais faire ce qu'on veut d'un terrain agricole .

La SAFER y veille .

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez faire un commodat (prêt à usage), en stipulant que l'agriculteur n'est tenu d'aucune charge sauf de veiller au bon état du champ conformément à l'article 1880 du Code civil :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/1921-02-15]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/1921-02-15[/url]

Mettez que c'est un contrat à durée déterminée qui peut être renouvelé tacitement si aucune partie ne le dénonce avant le terme.

Il n'y a aucun problème à signer un tel contrat. Si vous voulez pouvoir récupérer aisément votre terrain, il suffit de convenir d'une durée pas trop longue (un an, par exemple).

Si ça vous rassure faites rédiger le contrat par un notaire.

L'important est d'éviter de demander ou d'accepter une contrepartie en argent ou en nature pour éviter de tomber sous le régime du bail rural.

A ce titre ne parlez pas "d'entretien gratuit" (qui peut être assimilé à une prestation que vous délivre l'agriculteur) : parlez de "prêt du terrain". Ce qui est pratique est que l'entretien courant d'un terrain est à la charge de l'emprunteur.

Un prêt à usage oral n'a pas terme défini, il peut falloir une procédure pour récupérer la pleine jouissance du terrain. Un contrat écrit fixera vos droits.