



Récupération parcelle subsistance

Par Michdrum

Bonjour,

Je suis propriétaire et mon fermier a fait valoir à son départ à la retraite, un droit à parcelle de subsistance sur les terres qu'il avait en fermage.

Pas de problème la dessus.

La question à laquelle je ne trouve pas réponse est :

A son décès, cette parcelle de subsistance sera t-elle transmissible de fait à son fils également agriculteur; sachant qu'il n'exploite rien sur notre propriété à ce jour.

Ou au contraire pourrons nous la récupérer automatiquement sans autre formalisme ?

Merci d'avance.

Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Le bail sur une parcelle de subsistance est un bail rural soumis aux mêmes règles que les autres baux ruraux. Il y a simplement une exception qui lui permet de s'opposer à un congé donné par le bailleur parce qu'il a atteint l'âge de la retraite.

Ce bail sera donc transmissible, avec votre accord. Si l'accord a été donné par avance dans une clause du bail, il ne sera pas nécessaire de la renouveler.

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36628]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36628[/url]

En cas décès, il n'y a de "droit de reprise" qu'au profit d'un conjoint ou d'un descendant ayant participé à l'exploitation :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029593520]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029593520[/url]

Cette condition n'est pas remplie si le preneur exploite cette terre seule.

Vous pourrez donc demander la résiliation du bail dans les six mois suivant la date où vous aurez appris le décès.

Ou au contraire pourrons nous la récupérer automatiquement sans autre formalisme ?

Non, il faudra bien penser à résilier ce bail dans les délais. Le décès du preneur entraîne la poursuite du bail au profit des héritiers, elle ne met pas fin automatiquement au bail. Si aucun proche du locataire ne remplit les conditions pour se faire attribuer le bail "de droit", le bailleur peut s'opposer à la reprise, mais seulement pendant six mois.