



Comment récupérer les terres exploitées par un fermier

Par syloub

bonjour,

j'ai découvert et de facto appris que monsieur X ex associé d'un GAEC dissout récemment qui n'exploitait pas nos terres mais son associé bien qu'il n'y ait pas de bail écrit exploite les terres de notre défunte mère depuis 2012. Aujourd'hui, je vais hériter de ces champs. je voudrais en exploiter quelques hectares de la surface totale. comment puis-je faire pour récupérer les parcelles qui sont autour de la maison dont je vais hériter.

merci d'avance

Par syloub

il squatte nos terres. il paye certes mais pour percevoir des aides agricoles

Par Isadore

Bonjour,

Votre mère est décédée à quelle date ?

Elle était propriétaire ou usufruitière de ces terres ?

Qui verse le loyer ?

Si depuis 2012 des loyers sont encaissés de la part de cet ancien associé, il sera facile pour lui de prouver qu'il bénéficie d'un bail oral.

il squatte nos terres.
Pas s'il paye un loyer

il paye certes mais pour percevoir des aides agricoles

Les aides qu'il touche ne vous concernent pas. Il faut simplement examiner s'il a ou non un bail, et si oui s'il remplit ses obligations (payer le loyer, entretenir les terres...).

Par syloub

ma mère était usufruitière; elle est décédée il y a quatre mois. je sais qu'elle n'aurait pas du encaisser les chèques du "fermier squatteur"

comment aurait elle fait pour relouer ses terres alors qu'il avait mis ses bovins dans les champs. j'ai trouvé un document en date de juin 2013, elle avait pris un rendez vous avec une avocate. je ne sais pas quels conseils lui avait donné l'avocate..

est-ce que je peux en cours de bail ou à la fin de son bail de 9 ans récupérer les terres que je souhaite exploiter

Par isernon

bonjour,

un bail rural peut-être verbal, le paiement des loyers suffit à prouver l'existence du bail.

voir ce lien pour le renouvellement d'un bail rural :

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

salutations

Par syloub

je ne veux pas renouveler le bail je veux récupérer mes terres

Par isernon

le lien que j'ai indiqué précédemment ne renvoie pas sur la page du renouvellement du bail rural qui indique, également, comment ne pas renouveler un bail rural.

je vous transmets ce lien:

[url=https://vienne.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Nouvelle-Aquitaine/104_Inst-Vienne/Documents/mon_exploitation/informations_juridiques/LA_RESILIATION_DU_BAIL.pdf]https://vienne.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Nouvelle-Aquitaine/104_Inst-Vienne/Documents/mon_exploitation/informations_juridiques/LA_RESILIATION_DU_BAIL.pdf[/url]

Par Isadore

Bonjour,

Il va vous falloir l'aide d'un avocat si ça va en justice.

Si vous étiez nu-proprétaire des terres (seul ou en indivision) au moment où cet agriculteur a commencé à occuper le terrain, voici que vous pouvez tenter :

- n'encaissez aucun loyer, si vous estimez que c'est un "squatteur" n'adoptez pas le comportement d'un bailleur
- envoyez un courrier recommandé à ce monsieur en lui stipulant que vous révoquez la permission donnée par votre mère d'occuper le terrain.

Vous préciserez qu'il ne peut se prévaloir d'un bail même oral, votre mère usufruitière n'ayant pas la possibilité de conclure un tel contrat sans la permission du nu-proprétaire (ou de l'ensemble des nus-proprétaires), comme le stipule l'article 595 du Code civil.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006429395/2007-01-01]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006429395/2007-01-01[/url]

Voici un jugement de la Cour de cassation qui va en ce sens :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000037787067]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000037787067[/url]