



Récupérer une terre agricole

Par **flash17**, le **19/03/2019** à **09:41**

Bonjour à tous,

Je vous contacte pour essayer de mieux comprendre une situation entre un agriculteur et ma famille.

Mon grand Père était agriculteur propriétaire. Il avait une 20aine de prés pour un total d'environ 7Ha.

Il a légué tout ça à ma mère et mes 2 oncles qui sont propriétaire en indivision. Pendant un temps nous avons exploité tous ensemble ces prés en faisant les foins et les patates pour notre usage personnel (point important seul un de mes oncles avait le statut d'agriculteur comme seconde activité).

Aujourd'hui et ce depuis une date que j'ignore pour le moment (environ 10-15ans), mes oncles et ma mère ont fait un bail oral avec un agriculteur qui exploite nos terres, paiement par chèque tous les ans. Avec comme condition de nous laisser chaque année une terre pour y planter nos patates (jamais la même terre).

Le problème est que chaque année il nous donne une terre qui n'est pas du tout adaptée à la culture des patates.

Nous souhaiterions donc récupérer un seul des prés (1500m²) compris dans le bail qui est très adapté à la culture des patates.

Nous ne l'avons pas encore rencontré car nous souhaitons être le plus au courant possible de la loi concernant ce sujet très complexe.

J'ai pas mal cherché sur internet et j'ai trouvé plusieurs points qui pourraient m'aider :

1/ Il semble que si le bail porte sur une surface inférieure à 20are (2000m²) et que l'ensemble de ces terres appartiennent à 1 seul et même propriétaire nous ne soyons pas soumis au statut de Fermage.

Actuellement nous sommes à 7Ha, mais si ma mère et mes oncles se partageaient les terrains de manière à ce que le terrain espéré d'une surface de 1500m² n'appartiennent plus qu'à une seule personne, le bail serait toujours supérieur à 20are pour l'ensemble des terres mais les terrains n'appartiendraient plus à un seul propriétaire et le dit propriétaire pourrait donc sans entrer dans les conditions très dures du fermage mettre fin à celui ci pour le champs concerner, dans des conditions beaucoup plus simples. Est ce que cela est

envisageable comme solution?

2/ Il semble aussi possible de demander la fin du bail si c'est pour exploiter ses terres soit même, mais qu'en est-il pour seulement une partie des terres, faut-il avoir absolument un statut d'agriculteur?

3/ Il semble possible en tant qu'agriculteur qui va prendre sa retraite de demander une terre en temps que parcelle de subsistance. Mon Oncle ayant été agriculteur mais ayant arrêté pendant 10ans et pratiquant un autre travail à présent peut-il demander à avoir une parcelle de subsistance?

Merci d'avance pour vos futures réponses.