Image not found or type unknown

Question de droit rural et agricole

Par **greco59**, le **11/05/2016** à **09:45**

Bonjour,

Je me permets de vous écrire car j' ai des questions de droit agricole à vous poser.

Je présente ma situation, j' ai 35 ans et j' habite dans le département du Nord.
Fils d' agriculteurs éleveurs laitiers, associé avec mon père durant 10 ans avec pour but initial de continuer l' exploitation après son départ en retraite.
Cependant la conjoncture agricole en général et laitière en particulier m' ont amené à revoir cette destinée.

Années 2000, les exploitations laitières de notre secteur devaient si elles désiraient perdurer dans le temps, effectuer leurs mises aux normes des bâtiments d' élevages. Nous avons donc construit un bâtiment neuf d' un montant final de plusieurs centaines de milliers d' euros.

Ensuite se produisit la crise laitière de 2009 et surtout le jeu de dupes de la part du syndicat majoritaire et de l' Interprofession laitière. Mon père et moi avons donc décidé dès 2010 de vendre l' exploitation tout en restant propriétaires de nos terres agricoles (grande part de la SAU) auxquelles nous sommes attachées.

Cependant la vente n' a pas été simple, plusieurs prétendants se sont présentés, certains étaient farfelus, d' autres ont pris peur au regard de l' investissement (face à la conjoncture Européenne).

Les soucis sont venus du voisinage, nous avons découvert à ce moment-là (2011) à quel point le monde agricole est corrompu, jaloux et malhonnête... Certes tout le monde agricole n' est pas mal intentionné mais quand certaines conditions sont réunies, l' ambiance cantonale peut rapidement virer au vinaigre...

Dans notre cas particulier, nous étions entouré de quelques gros cultivateurs, betteraviers et patatiers. Un en particulier, voisin direct, lorgnait sur notre exploitation car il y voyait une belle opportunité d' agrandir sa surface de pommes de terre.

Grand hic, nous possédons une grande surface de prairies (20 hectares) entourées de plusieurs kilomètres de haies et d' arbres tétards.
Très attachés à nos prairies ombragées, il est toujours hors de question d' en arracher les haies.

Or le patatier est évidemment partisan de la grande plaine sans interruption.

Sa volonté étant d' installer son fils sur nos terres pour à terme réunir les deux exploitations, il connaissait très bien notre opposition à leur reprise de nos terres.

Nous avons donc rencontré plusieurs prétendants, un seul avait nos faveurs : un éleveur laitier exploitant 150 hectares avec 50 VL. Employant un vacher et un salarié cultivateur, il effectue un gros chiffre d' Affaires en Travaux Agricoles pour d' autres voisins. Nous aurions préféré une primo-installation d' un jeune mais à cette époque nous n' en n' avions pas trouvé.

Compromis de vente signé, cet exploitant devait m' embaucher comme vacher pour remplacer le sien sur le départ.

C' était sans compter sur le patatier qui fait donc opposition auprès de la CDOA arguant que l' installation de son fils est prioritaire.

La limitation des cumuls est un bon principe sur le papier, sauf que les gros cultivateurs ayant un fils prêt à s' installer et diplômé s' enfoncent dans la brèche car cette commission ne prend jamais en compte leur désir réel de réunir à terme les deux exploitations, ce qui en définitive est un agrandissement...

Entre temps le patatier s' est permis de venir me voir pour m' invectiver et me dire bien avant le verdict de la commission que notre prétendant n' obtiendra pas l' autorisation d' exploiter. Il était même à la limite de me menacer...

Je ne trouve pas ce comportement très sain vis-à-vis d' une commission réputée indépendante et impartiale n' ayant pas encore rendu sa décision. Il y' a là un manque de respect flagrant des droits de chacun et des institutions démocratiques...

Le verdict fut bien celui-là, refus de l' autorisation d' exploiter pour notre prétendant. Cependant nous avons eu des informations concernant les membres de la commission ayant statué, certains membres sont des amis du patatier et ont donc défendu ses intérêts... Pour moi c' est proche d' être de la corruption...

Finalement nous avons trouvé un jeune à installer en exploitation individuelle dès avril 2014... Quatre ans donc pour finaliser la vente de l' exploitation.

Nous sommes assez contents, nous avons pu en tirer un bon prix car en 2014 le prix du lait était élevé. Mon père et moi savions bien qu' une nouvelle crise laitière se produirait, ce qui est effectivement le cas depuis un an... Nous avons donc évité de ne pas savoir la revendre ou de la revendre à perte.

Je savais que si je continuais l' exploitation j' aurais eu à faire face à de gros investissements futurs de renouvellement, tout en sachant que les prix de vente du lait auraient été trop faibles.
Il nous fallait donc « se débarrasser du nouveau bâtiment d' élevage tant que c' était encore possible ».
Pour cela il fallait permettre l' installation d' un exploitant sur l' ensemble de la structure existante et pour cela : vendre tous les DPU,bâtiments, les animaux, une grosse partie du matériel, et lui permettre d' exploiter toutes les terres dont nous sommes propriétaires ainsi

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

que celles d' autres bailleurs.

C' était tout ou rien, je ne pouvais donc pas conserver de terre à titre individuel.

J' ai donc ainsi pu éviter le sur-endettement et la perte de patrimoine à mes parents, ce dont je suis fier.

Cela dit ma carrière agricole n' est pas terminée.
J' ai ensuite créé une entreprise dont je ne préciserai pas la nature car elle n' a pas d' influence directe sur ce sujet et pour conserver de l' anonymat.

Avec le successeur nous avons consenti un bail de 9 ans sous seing privé. La surface louée, terres et prairies avoisine les 50 hectares. L' exploitation totalise environ 90 hectares.

J' ai comme projet de récupérer à la fin de ce premier bail, une partie de la surface louée pour l' exploiter personnellement en parallèle de mon activité principale. Je me ré-installerai donc agriculteur. Cette surface avoisinera les 20 hectares.
C' est un ensemble cohérent car constituant un ilôt complet et indépendant du reste de l' exploitation.
Je sais que nous devrons en informer le locataire en mandatant un huissier, au moins 18 mois avant la fin du bail.
Commençant déjà à préparer mon projet, on m' a informé que la CDOA ou le tribunal des Baux Ruraux pourraient me refuser l' exploitation au titre qu' elle mettrait en danger la viabilité de l' exploitation du successeur.
Je n' ai pas de scrupule à cela car détails à part mon successeur s' est révélé assez malhonnête à mon égard, mais je ne m' épancherai pas dessus.

Je répète que je n' exploiterai que des terres appartenant à mon père et dont je serai l' héritier. Me refuser le droit d' exploiter serait une sorte de spoliation de mon propre bien.

J' ai également une autre question, concernant le fils du patatier, devenu lui aussi patatier.

Il s' est en effet installé sur une autre exploitation laitière d' une SAU de 90 hectares également. Il demanda aussitôt la cessation laitière et créa dans un premier temps un atelier bœufs pour gérer la surface de prairies.
Lors de son installation il demanda l' autorisation de labourer l' intégralité des prairies. Il obtint l' autorisation des propriétaires mais seulement que pour une partie des prairies de la part de la DDTM. En effet, nous sommes en zone réputée vulnérable concernant la pollution de la Mer du Nord par les Nitrates. Cela l' enrage mais il doit continuer l' élevage des bœufs...

Lors de notre projet de vente, les patatiers père et fils ont assigné en commission CDOA notre premier prétendant pour l' empêcher d' agrandir son exploitation.
Or c' est bien leur projet futur de fusionner les deux exploitations quand la mère prendra sa retraite. En effet la mère est la seule chef d' exploitation car le père, associé, n' a pas les diplômes requis).
Le fils deviendra donc seul exploitant du grand ensemble (290 hectares donc 200 provenant des parents et 90ha repris par le fils).

Me concernant, je me ré-installerai à l' approche de la fin du premier bail au successeur.
Mon intention est d' établir un projet « béton », avec l' aide d' organisations professionnelles compétentes et de la Chambre d' Agriculture, en constituant une exploitation uniquement de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

terres labourables mais selon les préceptes de l' Agriculture biologique (demande de l' agrément) et de l' Agriculture durable. J' ai quelques tracteurs et matériels, mon but est de ne pas investir plus mais de faire travailler des prestataires.

Je vais également me re-syndiquer, mais plus auprès de la FDSEA. Les patatiers sont eux-mêmes responsables FDSEA et se sont bien servi de leur influence syndicale pour obtenir gain de cause...

Mon but est d' obtenir un droit de regard sur les futures commissions CDOA, en obtenant un mandat syndical. Cela afin de garder l' œil sur leurs agissements et d' essayer à terme sinon d' empêcher la fusion de leurs deux exploitations, au moins de la ralentir et de la rendre publique.
Le but ultime étant simplement de dénoncer le comportement opportuniste de quelques agriculteurs prêts à marcher sur l' honneur de certains de leurs voisins (mon père et moi par exemple) et à rétablir l' égalité entre les exploitants...

-Pourriez-vous s' il vous plaît me dire quelles sont les règles légales en ce domaine du contrôle des structures agricoles?
-Comment peut-on accéder au calendrier des commissions ainsi qu' aux détails des différentes cessions ?
-Doit -on être mandaté auprès de la Commission des Baux Ruraux ?

-Savez-vous quelles règles régissent la fusion de l' exploitation d' un jeune agriculteur avec celle de ses parents pour qu' il devienne unique exploitant du grand ensemble réuni ?

-Combien d' années doit-il attendre pour fusionner les deux ou doit-il simplement attendre la retraite des parents exploitants ?

-Concernant la reprise d' une partie de nos terres pour ma propre ré-installation, à quelles difficultés dois-je m' attendre car il ne fait aucun doute que le successeur m' assignera au tribunal des baux Ruraux ainsi qu' en CDOA.

Je me tiens à votre disposition pour de plus amples informations en cas de besoin.

Merci pour votre aide, elle me sera bien utile car je pense beaucoup à la situation actuelle et mes nuits ne sont pas toujours paisibles...

Sincères salutations.

Par **jbapdif**, le **21/06/2018** à **12:28**

Bonjour Greco59,

Mon père est agriculteur dans le pas de calais (la retraite sera dans 4 ans). Ma crainte est clairement de vivre les mêmes problématiques que vous!!!
J'aurais 2 questions:
J'ai lu que vous souhaitez faire travailler des prestataires. Si vous faites travailler des prestataires de A à Z, ne peut-on pas remettre en cause votre statut d'exploitant?
Quelle sera la distance entre votre exploitation et votre lieu d'habitation. L'administration

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

regarde la distance exploitation/habitation?

Si vous souhaitez plus d'éléments sur mon cas personnel, n'hésitez pas à me contacter par mail perso. J'y répondrai avec plaisir

jbapdif

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés