



## INDIVISION et partage de terres agricoles

Par **BEN3132**, le **01/02/2021** à **12:46**

Bonjour, je suis en indivision avec 2 soeurs, un frère et deux nièces!

La maison de mes parents est vendue mais pas encore partagée! reste 23 hectares de terres agricoles travaillées par une SCEA de père en fils! hors depuis cinq ans une Gaec travaille 3 hectares sans avoir signé un bail! hors mon père décédé prenait le fermage, soit deux chèques pour deux fermiers!

Question: la Gaec a-t-elle le droit d'être sur nos terres? peut-on récupérer ces terres si le fermier titulaire du bail a fauté? Merci

Par **Yukiko**, le **01/02/2021** à **12:59**

Bonjour,

S'il n'y avait pas de conflit entre la GAEC et votre père et que la GAEC payait un fermage, c'est qu'ils ont convenu un bail verbal et la GAEC a le droit d'être sur vos terres. Il y aurait lieu de régulariser la situation par un bail écrit.

Si le locataire a fauté il y a peut-être motif à résiliation du bail, cela dépend de la gravité de la faute.

Par **youris**, le **01/02/2021** à **14:25**

bonjour,

le code rural indique que les baux doivent être écrits, mais l'absence de bail écrit ne veut pas dire absence de bail, la validité d'un bail verbal est reconnue.

salutations