

Image not found or type unknown



## Location Terrain Agricole

Par **Spinogl**, le **03/01/2023** à **22:08**

Bonjour à tous !

Je viens ici pour obtenir quelques petites informations.  
Je vais essayer d'être le plus bref possible.

En Juillet 2022 j'ai acheté un terrain agricole de 25000m<sup>2</sup>.  
Je souhaiterai garder 5000m<sup>2</sup> pour du loisir et trouver un moyen de faire entretenir le reste du terrain sans frais pour moi.

Du coup, j'envisage de cloturer les 20 000m<sup>2</sup> restants pour proposer le terrain à la location pour des chevaux.

Simplement je me demande. En cas de fuite d'un cheval qui provoquerait un accident sur la route adjacente (par exemple), qui serait responsable ? Moi ou le locataire ?

Qui est responsable de la cloture sur le terrain si un fil casse, un poteau coupe, un arbre tombe sur la cloture... Une fois de plus, suis-je responsable ?

Est-il par exemple possible d'écrire sur le contrat que le locataire reste entièrement responsable de ses animaux et des clotures. Que le locataire doit donc gérer lui-même l'entretien des clotures (notamment le changement des fils si ils cassent) ?

J'ai bien peur d'avoir plus de problèmes que d'avantages à louer ce terrain.  
Je n'habite pas proche et je ne pourrai pas vérifier tous les jours au cas ou il y aurait un problème. Et je ne voudrais pas être porté responsable si un cheval provoque un accident ou quelque chose comme ça.

Qu'en pensez-vous ?

Merci à ceux qui prendront le temps de répondre 😊

Adrien

Par **yapasdequoi**, le **03/01/2023** à **22:11**

Bonjour,

La responsabilité du comportement des animaux incombe à leur propriétaire.

Le pire problème que je vois c'est que vous ne récupèrerez jamais votre terrain, le bail rural c'est loooooong...

Par **Spinogl**, le **03/01/2023** à **22:22**

Merci pour votre réponse.

Les locataires restent responsable de leurs animaux oui, mais sont-ils responsables de installations évitants à leurs animaux de s'échapper ?

Je me suis déjà plus ou moins renseigné à ce niveau et je pense pouvoir éviter ce problème (à moins que je n'ai rien compris ?)

Si je souhaite faire une cloture pour chevaux, c'est justement parce qu'il m'a semblé comprendre qu'en cas de contrat avec des particuliers non agriculteur, le bail rural donnant droit à une préemption de 9 ans reconductible ne s'applique pas et le bail commercial non plus ? (énormément de particuliers cherchent des terrains pour leurs chevaux mais ne trouvent pas)

Maintenant j'avoue que je n'ai peut-être pas tout bien compris...

Mon problème est bien là, je souhaitais initialement faire un contrat sous seing privé gratuit pour les "locataires" mais ces derniers réclament que je finance entièrement la cloture (qui coute environ 1000 à 1500 euros) alors qu'une location d'un terrain équivalent, déjà cloturé, est d'environ 1500 euros par ans.

Je leurs propose donc un contrat sur 5 ou même 10 ans (reconductible ensuite pour 1 an tous les ans) pour qu'ils soient garanti d'être rentable sur le long terme, mais malgré cela, les personnes venues voir le terrain ne veulent pas (sur 10 ans ils économiseraient plus de 10 000 euros par rapport à une location de terrain).

Aujourd'hui, je n'ai pas les moyens de financer une cloture entièrement sans avoir un retour sur investissement dans les mois à venir. Ce qui me pose bien des problèmes.

Avez-vous des connaissances sur cette potentielle location à des particuliers ?