



Litige bail rural avec un particulier

Par **RAVARY Christine**, le **04/10/2018 à 22:17**

Bonjour,

Mon oncle, décédé en 2015 et dont j'ai hérité, louait à un particulier, non agriculteur de profession, un terrain de 2 hectares situé dans une petite commune de Maine et Loire sur lequel il fait paître des chevaux de loisir. Ce particulier prétend qu'il s'agit d'un bail rural. Pouvez-vous confirmer ou infirmer les dires de ce monsieur.

Je vous remercie par avance.

Par **Tisuisse**, le **05/10/2018 à 06:47**

Bonjour,

Les baux ruraux ne concerne, il me semble, que les agriculteurs locataires. Les locataires non agriculteurs ne sont pas les location consenties à de particuliers.

Je note ceci :

Le bail rural, qui s'applique exclusivement à un bien immobilier agricole, c'est-à-dire une terre ou un bâtiment d'exploitation à usage agricole, **peut être conclu par deux personnes, physiques ou morales : un propriétaire agricole, qualifié de « bailleur » ; un fermier ou métayer, désigné comme « preneur à bail ».**

or, le locataire n'est ni un fermier, ni un métayer, donc le bail agricole ne le concerne pas.

Par **RAVARY Christine**, le **05/10/2018 à 17:01**

Merci de vos réponses. Toutefois il semblerait qu'il puisse bénéficier du bail rural puisqu'il a des chevaux de loisir selon le Code rural et de la pêche maritime : art. L.411-1 à L.411-78 et D.410-1 à R.411-27 mais je n'en ai pas la certitude.

Par **Tisuisse**, le **05/10/2018 à 18:03**

Non, non, il faut être fermier ou métayer et être inscrit comme tel, ce qui n'est pas le cas car si il a des chevaux pour ses loisirs, ce n'est pas son métier.

Par **youris**, le **05/10/2018 à 18:06**

bonjour,

l'article L.311-1 du Code Rural indique:

" Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. **Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.** Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret..."

donc il me semble que votre locataire peut prétendre que le bail rural lui est applicable.

salutations

Par **RAVARY Christine**, le **06/10/2018 à 01:28**

Merci pour vos réponses.