



Cession de bail rural d'une exploitation agricole

Par **fredo023556**, le **21/10/2009** à **16:32**

Bonjour,

Mon père est exploitant agricole, il a repris à titre onéreux l'exploitation agricole de ses parents sous forme de bail de 18 ans renouvelable, après son mariage sous le régime de la communauté. Durant mon enfance jusqu'à l'âge de 22 ans, j'ai aidé mon père sur l'exploitation. Ma mère est décédée alors que j'avais 13 ans. Mes grands-parents sont décédés, succession en cours, les terres que cultivent mon père se retrouvent être, dès la succession effective sa propriété ainsi que ses 4 frères et sœurs. Aujourd'hui mon père atteint l'âge de la retraite et souhaite remettre son exploitation. Les fils de mes oncles sont déjà agriculteurs et moi non n'ayant même pas de diplôme dans ce domaine, mon père croit être obligé de faire une cession de son bail au profit des 2 fils de 2 de ses frères, pensant la cession à mon profit impossible.

Il pense que mes oncles ne m'accorderont jamais de bail et que donc l'exploitation sera trop petite donc pas viable, de plus il pense que mes oncles peuvent lui faire une résiliation de bail sur leur part du fait de son âge et qu'il perdrait tout droit à reprise. Mes cousins ne seraient pas soumis à autorisation d'exploiter mais juste à déclaration du fait du degré de parenté car il ne seraient pas considérés comme prioritaires ayant déjà atteint le seuil de l'UR et de plus ils demembreraient une exploitation considérée comme viable. Moi du fait de l'absence de diplôme et que je sois déjà actif, je suis soumis à cette autorisation. Je souhaite reprendre cette exploitation sans cadeau, juste aux mêmes conditions que mes cousins mais mon père pense l'opération impossible et se soumet donc à leur souhait. Je ne suis pas convaincu qu'une partie de mes droits n'est pas bafouée dans cette affaire car je suis le fils du preneur, l'héritier du conjoint et normalement le candidat du preneur qui devient aussi à terme un des futurs bailleurs. Pouvez-vous m'orienter sur mes droits sachant que le dossier est très complexe.

Merci