



Contestation propriété par agriculteur

Par **tolla**, le **12/03/2018** à **13:05**

Bonjour,
Etant intéressé, il y a plusieurs années, par des terres agricoles jouxtant une propriété familiale, j'essayais de me renseigner sur l'identité du propriétaire et apprenais que celui-ci, était décédé, sans héritier direct, depuis plus de 20 ans !
Me rendant au cadastre et contactant le service des impôts fonciers , j'eus encore la grande surprise de constater, que ces terres étaient toujours au nom de ce propriétaire[s] décédé depuis plus de 20 ans [/s] ! !
Voulant connaître la marche à suivre, pour les acquérir, je contactais un notaire qui m'indiquait que ces biens étant en desherence, il fallait signaler l'illégalité de la non mise à jour, des documents cadastraux et taxe foncière, au Procureur de la République.
Bref, suite à mon action, et après plusieurs années d'attente et de procédures judiciaires, c'est le service des Domaines de l'Etat qui en est devenu propriétaire et m'a ensuite recontacté pour savoir si j'étais toujours intéressé pour une acquisition.
On m'indiquait, cependant, qu'il n'y aurait pas d'enchères et que n'étant pas moi-même cultivateur, la SAFER ou les agriculteurs locaux auraient priorité pour racheter !
Était-ce légal ?
Après plusieurs mois, le service des Domaines de l'Etat m'indiquait ne pas avoir trouvé d'acheteur ni du côté de la SAFER ni du côté des agriculteurs et me proposait de racheter.
Je signalais donc chez notaire pour l'achat de ces terres agricoles.
Hélas, peu de temps après, mes ennuis commençaient.
Un cultivateur local me contactait téléphoniquement pour m'indiquer qu'il avait eu un accord verbal avec l'ancien propriétaire lui donnant le droit d'exploiter en cultures ces terrains !
Je contestais ce droit et, comme arrangement, il me proposait, alors, de lui signer un bail de location ; ce que je refusais.
Parti, en mission à l'étranger, pendant une assez longue période, puis de retour sur place, j'ai eu la désagréable surprise de voir mes terrains plantés de céréales et clôturés avec un panneau "Défense d'entrer" posé par ce cultivateur.
Comment arriver à faire cesser les agissements de ce malotrus ?

Par **Visiteur**, le **12/03/2018** à **14:33**

Bonjour,
Constat d'huissier et dépôt de plainte.

Par **nihilscio**, le **12/03/2018** à **14:56**

Porter plainte, c'est placer l'affaire sur le terrain pénal. L'infraction pénale ne me semble pas évidente et il n'est pas sûr que le procureur veuille donner suite.
Sur le terrain civil, en revanche, l'issue favorable est assurée. Il faudrait déterminer la date à laquelle l'agriculteur s'est mis à cultiver le terrain en question. Il conviendrait d'exiger qu'il le libère sous astreinte et qu'il s'acquitte d'une indemnité d'occupation pour le temps pendant lequel il l'a indument occupé. Le tribunal compétent est le TGI.
L'histoire du bail verbal n'est pas crédible. A l'agriculteur qui le revendique de le prouver. S'il avait un droit quelconque sur le terrain, il l'aurait fait connaître à la SAFER. Manifestement, soit ce droit n'a jamais existé, soit, il l'a abandonné et il ne peut plus le reprendre.
La SAFER a bien un droit de préemption sur les terres agricoles.