

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



Un patrimoine au service de la ruralité...

FLASH INFO N° 27

Mai 2022

Chers adhérents,

♦ Assemblée Générale 2022

Vous avez dû recevoir dernièrement l'invitation pour notre assemblée générale.

Je vous rappelle qu'elle se tiendra le samedi 21 mai 2022 à partir de 9h30 à la salle polyvalente de Gévelard.

Merci de bien vouloir confirmer votre présence dès que possible via le bulletin réponse que vous avez reçu avec l'invitation.

Nous comptons sur votre présence !

♦ Vente d'herbe : attention à ne pas risquer une requalification en bail rural !

Le contrat de vente d'herbe sur pied est un contrat de vente de récolte sur pied portant sur de l'herbe à pâturer ou à faucher. Si pâturage, les animaux sont sous la garde et la responsabilité de leur propriétaire.

Sans un certain nombre de précautions, ce contrat de vente d'herbe peut donner présomption de bail rural, avec toutes les contraintes du statut du fermage.

La définition du bail rural étant « La mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble (terres ou bâtiments) à usage agricole », il y a présomption de bail rural en cas :

- de jouissance continue (12 mois sur 12) et répétée (année après année) des prés
- de jouissance, en plus des prés, de véritables bâtiments (étables ...)
- d'une contribution de l'acheteur à la pousse de l'herbe par toute méthode culturale

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



Il y a donc vente d'herbe et non location d'herbage si :

- Le vendeur d'herbe est un exploitant agricole versant des cotisations à la Mutualité sociale agricole et déclarant un bénéfice agricole forfaitaire ou réel
- Le vendeur d'herbe assure l'entretien des prés par toute façon culturale (épandage d'engrais, entretien des clôtures, taille des haies...) qui s'imposent
- La période de jouissance des prés est limitée dans l'année à la période des foins ou de la pâture (du printemps ou de l'été à l'automne)
- Le contrat n'est pas renouvelé avec un même acheteur. Le propriétaire doit changer d'acquéreur tous les ans
- L'acheteur n'effectue sur le fonds aucun des travaux de culture ou d'entretien traditionnellement mis à la charge du locataire.

Pour éviter les conflits, il est donc préférable de rédiger un contrat précisant l'identité des parties et les conditions de vente (prix, durée de jouissance, numéro des parcelles...). Le contrat ne doit pas prévoir la cession de plusieurs récoltes. Aucune charge de culture ou d'entretien du fonds ne doit peser sur l'acquéreur. Les travaux d'entretien du sol ou épandage doivent incomber uniquement au propriétaire. Tout arrangement verbal ne peut que susciter des problèmes après quelques années.

Notre fédération met en vente des contrats de vente d'herbe. Pour toute commande ou demande d'information, voici les coordonnées :

Propriété Privée rurale services

31 rue de Tournon 75006 Paris

Tel : 01 56 81 31 00

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement.

Bruno Keller

www.propriete-rurale71.com

