

# Congé pour reprise de terres agricoles : quand faut-il effectuer la déclaration requise ?



© 2023 Les Echos Publishing

Lorsque le propriétaire de terres agricoles louées à un exploitant exerce son droit de reprise, le bénéficiaire de la reprise (lui-même ou un descendant) doit être en règle au regard du contrôle des structures. Selon les cas, il peut donc être tenu d'obtenir une autorisation administrative d'exploiter ou bien de souscrire une simple déclaration.

**À noter :** une simple déclaration suffit lorsque les parcelles qui font l'objet de la reprise étaient « détenues » depuis au moins 9 ans par un parent du repreneur jusqu'au 3<sup>e</sup> degré inclus.

À ce titre, les juges ont affirmé, dans une affaire récente, que le bénéficiaire d'un droit de reprise n'est pas tenu de justifier du dépôt de cette déclaration dès la date d'effet du congé. Il doit le faire seulement avant de pouvoir mettre en valeur les terres objet de la reprise, et donc, en cas de contestation du congé, une fois que le congé est validé par les juges et que le locataire a quitté les lieux.

Dans cette affaire, le propriétaire de terres agricoles données à bail avait délivré congé au locataire pour les

exploiter lui-même. Dans la mesure où les terres ainsi reprises étaient des biens de famille, une simple déclaration lui suffisait pour pouvoir les exploiter. Mais le locataire avait agi en justice afin de faire annuler le congé au motif que le repreneur n'avait pas produit la déclaration requise avant la date d'effet du congé. Les juges ne lui ont pas donné gain de cause.

**Précision** : dans cette affaire, les juges ont relevé que la date d'effet du congé, fixée au 15 février 2021, était antérieure à la contestation portée devant eux si bien que le repreneur ne pouvait exploiter les terres considérées qu'après validation de ce congé et le départ du fermier en place. Il n'était donc pas tenu, dans le cadre du litige portant sur la validité du congé, de justifier avoir effectué la déclaration requise.

[Cassation civile 3e, 25 mai 2023, n° 21-25083](#)

© 2023 Les Echos Publishing