

Reprise de terres agricoles et contrôle des structures : quand une déclaration suffit



© 2021 Les Echos Publishing

Lorsque le propriétaire de terres louées à un exploitant agricole 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. Il peut donc être tenu d'obtenir une autorisation administrative d'exploiter.

Toutefois, 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^e degré inclus. À ce titre, les juges viennent de préciser que cette durée de détention doit être appréciée en la personne de tout parent jusqu'au 3^e degré inclus, ce qui autorise donc le cumul des détentions successives par plusieurs de ces parents. Et qu'en outre, la durée pendant laquelle les terres ont été détenues en indivision doit être prise en compte.

Dans cette affaire, une parcelle agricole louée à un agriculteur avait été détenue en propriété par une femme pendant 28 ans. À son décès, cette parcelle était devenue la propriété indivise de ses trois fils. Trois ans plus tard, ces derniers avaient délivré à l'exploitant locataire un congé pour reprise au profit du fils de l'un d'entre eux.

L'exploitant locataire avait contesté ce congé car, selon lui,

il n'était pas valable, faute pour le bénéficiaire de la reprise d'avoir obtenu une autorisation administrative d'exploiter. De leur côté, les bailleurs (les trois frères en indivision) avaient fait valoir que cette autorisation n'était pas requise car la parcelle était détenue par eux depuis plus de 9 ans.

Les juges ont donné gain de cause à ces derniers. Ils ont décidé qu'une simple déclaration suffisait à l'intéressé (le fils de l'un des trois propriétaires indivis) puisque la parcelle objet de la reprise était détenue en indivision par son père et ses 2 oncles depuis 3 ans et, auparavant, par sa grand-mère depuis 28 ans. En additionnant ces deux durées, la durée de 9 ans était largement atteinte.

[Cassation civile 3e, 20 mai 2021, n° 20-15178](#)

© 2021 Les Echos Publishing