

La vente d'herbe sur pied

Qu'est ce que c'est ?

C'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.

La présomption de bail rural

Il y a présomption de bail rural en cas de jouissance continue (12 mois sur 12) et répétée année après année des prés et d'une contribution de l'acheteur à la pousse de l'herbe par toute méthode culturale.

Preuve de la vente d'herbe et de non location d'herbage

La démonstration de vente est faite :

- Si le propriétaire du pré (le vendeur d'herbe) est un exploitant agricole déclarant au titre de l'Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques (I.R.P.P.) un bénéfice agricole forfaitaire ou réel, et versant des cotisations à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole,
- Et si, le vendeur d'herbe assure l'entretien des prés par toutes façons culturales (épandage d'engrais, entretien des clôtures, taille des haies, étaupinage etc.) qui s'imposent. S'il n'a pas le matériel nécessaire, le vendeur doit le faire exécuter à ses frais, par toute autre personne que l'acheteur d'herbe,
- Et si, la période de jouissance des prés est limitée dans l'année à la période des foin ou de la pâture (du printemps ou de l'été à la fin de l'automne),
- Et si, le contrat n'est pas renouvelé avec un même acheteur. L'agriculteur doit changer d'acquéreur tous les ans,
- Et si, l'acheteur n'effectue sur le fond aucun des travaux de culture ou d'entretien traditionnellement mis à la charge du locataire.

Recommandation

Pour éviter les conflits, les conditions de la vente d'herbe (prix, durée de jouissance..) doivent toujours être précisées dans un contrat écrit, refait tous les ans. Tout arrangement verbal ne peut que susciter des problèmes après quelques années.

Rendez-vous sur annonce-hetf-centre.fr, un site d'annonces de particuliers de vente d'herbe sur pied.