

Agri Patrimoine

Union Bourguignonne des Propriétaires Fonciers

Les petits bailleurs et la liquidation judiciaire du fermier : Une expropriation organisée !

Il est plus que temps de réagir vigoureusement au dépouillement organisé des petits bailleurs dans le cadre de la liquidation judiciaire qui peut concerner leur fermier.

La bonne ou mauvaise foi du fermier liquidé n'est pas en cause. Il est lui aussi aspiré par un système qui le dépasse et le traite en objet.

La « Profession » présente parfois sous la forme de la S.A.F.E.R. n'y voit aucune objection, la procédure lui permet de placer ses copains.

Les auxiliaires de justice -administrateur judiciaire et mandataire liquidateur- sont totalement étrangers au mode de fonctionnement agricole. Leur seul objectif -leur mission légale également- est de faire entrer des fonds, pour les créanciers et pour eux-mêmes....

Enfin ni les assesseurs paritaires ni les syndicats ne bougent.

Et les petits bailleurs restent seuls, incapables de se défendre dans ces conditions et de trouver les bons conseils. Regardant l'histoire passer sans eux !

Et devant affronter de « nouveaux fermiers » qui sont d'autant moins respectueux qu'ils arrivent avec le sentiment de ne rien leur devoir....

Dans le roman qui vous est conté dans la (longue) note jointe, c'est peu de dire que les juridictions successives se moquent totalement du sort de la bailleresse, T.P.B.R. de Roanne, Cour d'Appel de Lyon, Cour de Cassation....

Elles s'écartent de toutes règles de droit, pourtant d'ordre public, voire mentent carrément : toutes mentionnent que l'ordonnance d'avril 2015 qui a « ordonné » la cession du bail a été « notifiée » à la bailleresse qui ne l'a pas contestée. Or, il a été démontré chaque fois que c'était faux.

Même le rapporteur de la Cour de Cassation le mentionne comme une évidence.

Il est certain que la bailleresse se serait épargné des années de procédure incertaine et les frais qui l'accompagne si elle avait consulté utilement dès 2015 et que son conseil avait sommé le liquidateur de notifier l'ordonnance. Elle aurait déposé un recours à ce moment-là.

L'indifférence au sort tant du bailleur que du bail lui-même va jusqu'à :

* ne même pas mentionner l'identité des nouveaux « fermiers ». On croyait pourtant que le bail rural était consenti « intuitu personae » !

* « vendre le bail » sans que le prix ne soit individualisé alors même qu'il s'agit d'un délit.

Sylviane Jaccoux d'Eyssautier. 30 août 2025.

Association Loi 1901 - J.O. du 30 avril 2005 n° 2166- Récépissé : S-P. de Sarcelles **n°0952009301**

76 ter rue Saint-Lazare- Le Champlieu 1 - 60200 Compiègne

& c/o Frédéric Gaunet, 42 Grande Rue -21320 - Chailly-sur-Armançon.

06.07.28.59.88 - association.agripatrimoine@yahoo.fr