

Mise à disposition de surfaces en prairies : quel cadre juridique ?

Il faut distinguer si la prairie est en faire valoir direct (la parcelle est la propriété de l'exploitant qui l'exploite) ou en faire valoir indirect (l'exploitant est locataire de la parcelle concernée) :

- **En faire valoir direct** : l'exploitant peut la mettre à disposition du centre équestre avec plus ou moins de formalisme.

Soit les deux parties se mettent d'accord verbalement sur la fréquence, la durée, les conditions d'accès aux parcelles en question, soit si un paiement est envisagé ou le bailleur peut craindre que l'occupant revendique à terme un bail rural, il vaut mieux rédiger une convention sous seing privé : une vente d'herbe à pâturer (donc impliquant un prix) ou un commodat (un simple prêt donc gratuit).

En clair, tout dépend du degré de confiance que l'on a l'un envers l'autre.

S'agissant d'une vente d'herbe à pâturer, il faut veiller à préciser un écrit, l'identité des parties, l'objet de la convention (la vente d'herbe à pâturer), la période d'utilisation (à limiter à la période de pâture actuelle en indiquant une date de fin), le prix et mentionner l'absence de renouvellement de cette convention et indiquer que l'acheteur ne réalisera aucune action d'entretien de la parcelle.

S'agissant d'un commodat, le contenu est similaire excepté le prix puisqu'il s'agit d'un prêt.

- **En faire valoir indirect**, il convient d'être également prudent car la **sous location à titre onéreux** par le titulaire du bail l'expose à la résiliation de son bail (qui peut porter sur d'autres parcelles que celles ayant donné lieu à cette situation prohibée). Mais cette sanction (qui implique une action judiciaire du bailleur) ne vaut que si la sous location donne lieu à une contrepartie onéreuse (un paiement ou un service rendu).

Donc s'il s'agit d'un acte gratuit, en principe le risque est limité surtout si cette occupation équine est limitée dans le temps. Cependant, si l'occupant locataire veut vraiment être sécurisé (contre un bailleur le cas échéant suspicieux), il peut proposer la rédaction d'une convention de commodat (cf ci-dessus) en veillant bien là encore à préciser que l'emprunteur ne sera chargé d'aucune action d'entretien ou de prestation sur la parcelle concernée.