



Refus renouvellement bail pour reprise personnelle

Par constilala

Bonjour à tous,

Une personne salariée non agricole ayant un élevage canin (qui n'est donc pas son activité professionnelle principale) peut-elle refuser le renouvellement d'un bail de 9 ans (ssp) à un exploitant agricole (loin de l'âge de retraite) pour reprise personnelle ? Le bien objet du bail est du foncier non bâti (grandes cultures/prairies).

J'aurais imaginé que non mais l'élevage canin semble rentrer dans la définition de l'article L311-1 du CRPM "Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle" néanmoins je ne vois pas en quoi reprendre le bien loué pour de l'élevage canin participerait à "l'exploitation" de plusieurs hectares de terres agricoles.

Merci de votre aide

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

C'est bien un bail rural, dont il est question, et pas un autre type de bail ("de petite parcelle"...) ?

L'élevage canin est une activité agricole, le bailleur remplit donc une des conditions pour pouvoir reprendre le bien loué (si c'est un bail rural) :

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36449]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36449[/url]

Le bailleur n'est pas obligé de justifier par anticipation quel usage il va faire de ces terres. S'il ne remplit pas les conditions nécessaires à la reprise (se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans, etc.), le locataire pourra tenter un recours pour faire annuler le bail.

Le bailleur peut tout simplement avoir l'intention de développer son activité agricole en plus de l'élevage canin.

Par constilala

Bonjour,

Merci beaucoup de votre retour. Effectivement on est bien sur un bail rural (+ de 15 ha en l'occurrence).

Le bailleur n'ayant pas la capacité professionnelle (pas de diplôme agricole ni expérience) cela me posait question.

Merci encore

Bonne continuation

Par constilala

Je me pose une autre question : le preneur pourrait-il contester le congé s'il estime que cela met en péril son exploitation (d'un point de vue économique) ?

[Précision : Le bailleur donnerait congé sur la totalité du bien loué au preneur et nous ne sommes dans un cas de changement de destination du bien]

Par constilala

Je me pose une autre question : le preneur pourrait-il contester le congé s'il estime que cela met en péril son exploitation (d'un point de vue économique) ?

[Précision : Le bailleur donnerait congé sur la totalité du bien loué au preneur et nous ne sommes dans un cas de changement de destination du bien]