



Contrat de location

Par Visiteur

Bonjour , je suis agriculteur qui souhaite par le biais d'une EURL , installé des panneaux photovoltaïques .Je ne peux l'inclure dans mon activité car les revenus que je vais en retirer dépasserons 50 % de mon CA . Les panneaux seront installés sur un corps de ferme d'un seul tenant à usage agricole et d'habitation . Les panneaux seront au dessus de la partie agricole . L'ensemble appartient à une SCI dont nous détenons 50% des parts et dont ma concubine est la gérante. J'ai également un bail de la SCI pour l'exploitation agricole ainsi que pour les bâtiments .Nous sommes fâchés avec les autres associés détenant les 50% restant .Notre question est de savoir quels autres types de contrat de location peut elle faire si on exclu le bail emphythéo...et le bail commercial. Sachant qu'elle ne peut faire un bail commercial(dixit les statuts) que sur AG avec accord des associés . Si il n'y avait pas d'autres solutions et sachant que nos associés ne veulent pas faire face à leurs responsabilités (SCI deficitaire) quel risque prendrait ma concubine et gérante de la SCI à me faire un bail commercial . En vous remerciant par avance .
Cordialement

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

Vous avez bien résumé la situation et à ma connaissance, il n'y a aucun autre type de bail envisageable.

Dans l'hypothèse où vous auriez recours à un contrat inommé (c'est à dire non dénommé), le juge le qualifira certainement de bail commercial.

Le bail commercial est donc la seule solution envisageable dans votre cas. Si votre concubine vous en fait un, sans l'accord des autres associés, le bail sera inopposable à la société. C'est à dire que ce contrat sera rattaché à votre concubine (en son nom propre) et non en sa qualité de représentante de la société.

Cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir , merci pour votre réponse ,mais alors on peut nous demander de defaire l'installation photovoltaïque ?
Si non est-il vrai qu'en le faisant passer comme activité annexe de l'agricole mais dépassant 50 % de mon CA je peux perdre le statut d'agriculteur ?

Par Visiteur

Bonjour.

Tout à fait à vos deux questions.

Je sais, c'est pas toujours facile...

Bon courage.

Cordialement.