



## Bail agricole commodat

-----  
Par Edm

Bonjour

J'ai signé un bail agricole en commodat (3ans), avec mon exploitation agricole et l'exploitation agricole de la propriétaire.

Or je viens de découvrir que son exploitation agricole a fermé 2 ans avant la signature de notre bail, elle a donc signé avec un Siret qui n'existe plus.

Comment cela se passe niveau légal ? Le bail n'est donc pas valable il ne vaut rien ?

Sachant qu'elle veut que je parte du terrain mais elle a oublié de m'envoyer le préavis 4 mois avant la fin du terme.

Merci de votre attention

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Un "bail agricole en commodat" ne veut rien dire. Soit c'est un bail, donc une mise à disposition du bien contre un loyer, soit c'est un commodat, donc une mise à disposition gratuite du bien (qui peut néanmoins prévoir la prise en charge de certains frais comme l'entretien du bien).

Qui est "elle" ?

Le contrat ne vaut que s'il a été signé par la personne physique ou par le représentant de la personne morale qui était propriétaire (ou usufruitière) du bien au moment de la signature.

-----  
Par Edm

C'est un prêt à usage agricole ou commodat que nous avons signé, avec un loyer uniquement pour l'eau et l'électricité.

Le bail a été signé avec ma propriétaire en tant que représentante de son exploitation agricole et moi pareil.

Sauf que lorsque nous avons rédigé et signé le bail, son exploitation agricole n'existe plus déjà depuis 2 ans... Je viens seulement d'en être informé...

Le contrat est il donc valable ou pas ? Car ma propriétaire a signé avec un numéro Siret qui n'existe plus...

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le contrat ayant été conclu avec une personne morale qui avait été dissoute, vous pouvez considérer qu'il est nul si tel est votre intérêt.

Mais la personne physique avec qui vous avez contracté, qui est la propriétaire du terrain, dont l'intention était sans ambiguïté de vous le prêter, ne peut se prévaloir de ce vice de forme qui est de son fait : nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude.

Vous pouvez donc exiger le respect des termes du contrat.

-----  
Par Edm

Merci de vos réponses

Légalement suis-je donc dans mes droits d'exploiter sur le terrain ou suis-je en mode "squattage" si le bail ne vaut rien ?

-----  
Par Isadore

Si c'est un commodat il n'y a pas de loyer et ce n'est pas un bail, la différence est importante.

Comme vous l'a dit Nihilscio le contrat est valable si vous le considérez comme tel.

Que dit le contrat à propos de la récupération du bien par le propriétaire ? Vous dites qu'il a été signé pour trois ans, quelle est la date de la signature ?

-----  
Par Burs

Voir l'art. 1875 du cc :

[url=[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000020616173](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616173)]  
[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000020616173](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616173)[/url]