



Bail rural et salaires différés

Par annbr

Bonjour,

Nous réglons la succession de mes parents. Au décès de mon père en 2019, les terres agricoles n'étaient pas louées. Au décès de ma mère en 2023, nos aînés transmettent au notaire un bail de location non enregistré à effet au 1/12/2017 signé le 23/04/2023 par un agriculteur immatriculé depuis le 01/01/2018.

Ce bail pour 9ha 83a 50ca, n'indique pas d'indice de référence, le prix est fixé à 639 ? annuel et la signature de ma mère est imitée.

Comment peut-on avoir un bail à effet au 01/12/2017 puisqu'en 2019 rien n'était loué ?

L'indice de référence n'est-il pas obligatoire sur ce genre de document ?

Comment un loueur peut-il signé un acte rétroactif à son immatriculation ?

Par ailleurs, les déclarations d'impôts de ma mère ne font état d'aucune déclaration concernant le foncier.

J'ai interrogé le notaire qui m'a répondu qu'en matière de

droit rural tout était permis et que ce bail ne lui posait aucun problèmes.

Qu'en pensez-vous ?

J'ai une 2ème question concernant des salaires différés. En effet l'un de mes frères demandent des salaires différés, or il n'a pas toujours travaillé à plein temps chez mes parents. Le seul document qu'il présente est son relevé de carrière MSA. Pour moi, ce document n'est pas une preuve de NON PAIEMENT, or le notaire m'indique que cela lui suffit pour tenir compte des salaires différés.

Quel est votre avis à cette question ?

Notre notaire n'est absolument pas impartiale.

Que me conseillez vous pour éclaircir ces problèmes.

Par avance, je vous remercie de vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

S'il n'y avait pas de location en 2017, donc pas de loyers encaissés à cette époque il s'agit d'une erreur de plume. Sinon il s'agit de la régularisation d'un bail verbal.

Il n'est pas obligatoire d'avoir un indice de référence, d'autant plus qu'il existe un indice des fermages

Quel est le statut de votre frère sur ce relevé MSA ?