



Louage de terres

Par CS 34

Bonjour,

Si l'on souhaite louer de façon temporaire (un an ou 2) le temps de vendre et faire les démarches nécessaires pour le réinvestissement dans d'autres biens immobiliers à un agriculteur, quelles sont les solutions ?

Par Isadore

Bonjour,

On parle de terrains agricoles ? Si oui, à part un bail de petite parcelle, il n'y a pas vraiment de solution : c'est bail rural de neuf ans.

[url=https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Vie-de-l-exploitation/Baux-ruraux-et-fermages/Bail-de-petites-parcelles]https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Vie-de-l-exploitation/Baux-ruraux-et-fermages/Bail-de-petites-parcelles[/url]

Et dans le cas d'un bail rural, il ne sera pas possible de donner congé avant le terme. Soit il faudra vendre "occupé", soit convaincre le preneur de rompre le bail moyennant une indemnité motivante (mais toucher des fermages un ou deux pour devoir indemniser le locataire ne sera pas une bonne opération).

La loi sur les baux ruraux est faite de telle sorte qu'il est très difficile de la contourner.

Si vous pensez mettre un an ou deux à vendre, proposez un commodat (prêt à usage) à un agriculteur pour une durée d'un an : il pourra jouir gratuitement des terres en ayant simplement à assumer l'entretien courant. Les terres ne seront pas laissées en friche et vous pourrez récupérer votre bien au terme du contrat.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136396/[/url]