



## Impasse avec un bail rural .

Par **bernardt60**, le **09/01/2023 à 22:22**

Bonjour,

La maison d'habitation de notre mère a été mise vente, il y a un acheteur mais le notaire ne peut faire l'acte de vente car la maison est incluse dans du terrain agricole dont ma mère en est le bailleur .

Le bail été effectué en 2002 sur des plans cadastraux où ne figurait pas la maison (pourtant construite en 1968!), et sur le bail précédent avec un autre preneur la superficie du terrain autour de la maison avait pourtant bien été retirée de la superficie totale du fermage !

Donc pour que la vente de la maison puisse être conclue il faut au minimum que le preneur actuel signe un avenant ( il renonce au droit de préemption sur la maison qui normalement n'aurait pas dû le concerner si sur le bail avaient figuré les surfaces réellement exploitées ) sur le bail actuel, or il refuse de le faire il veut un nouveau bail au nom de la GAEC géré par lui même et sa fille et il sera en retraite dans 6 ou 7ans (qui correspond à la fin de la durée du bail actuel)

En exigeant un nouveau bail au nom de la GAEC, il pense sûrement à l'avenir de sa fille au moment de sa retraite, celle ci ne pouvant assumer seule la poursuite de son exploitation ( 150 ha au total dont 22 ha sur le bail concerné) et il profite de cette lacune dans le bail actuel pour nous imposer ses vues sur l'avenir de son exploitation, sachant que cela bloque la vente de la maison ; les acheteurs de la maison sont déjà à la recherche d'une autre habitaion car l'actuelle est déjà habitation actuelle est déjà vendue .

Notre mère a 96 ans et à son age ne veut pas signer un autre bail.

Le bail actuel sur les 22ha a comme bailleur ma mère et nous sommes 3 frères et sœur en indivision, et notre mère avait procuration pour signer le bail; nous avons donc découvert l'erreur cadastrale seulement à la vente de la maison .

Nous sommes donc dans une situation de blocage qui empêche ma mère de vendre sa maison , le notaire attendant notre décision ; il y a t'il une autre alternative que de refaire un nouveau bail au nom de la GAEC avec les bonnes superficies ( pour compliquer les choses un remembrement a eu lieu depuis 2002 ) qui ne nous laissera aucune liberté de décision lorsque la retraite du preneur arrivera, pour débloquer cette situation et permettre que la vente

de la maison puisse enfin se réaliser chez le notaire .

Nous sommes 3 enfants en retraite qui n'ont pas fait de carrière professionnelle dans l'agriculture et nous nous sentons désemparés face à cette situation qui nécessite une très bonne connaissance du droit rural pour sortir de cette impasse, une expérience dont on se serait bien passé, étant en retraite où on aspire à la tranquillité .

Merci par avance de vos conseils .

Par **Visiteur**, le **10/01/2023** à **14:01**

Bonjour,

Consultez un avocat. Il saura négocier un arrangement amiable au mieux de vos intérêts.