



Renouvellement bail rural

Par **fabian**, le **02/07/2024** à **14:39**

BONJOUR

J AI CONSENTI UN BAIL RURAL DE 18 ANS QUI SE TERMINE EN 2027 JE VEUX LE RENOUELER PAR UN BAIL DE 18 ANS AVEC UNE CLAUSE DE NON RENOUELLEMENT EST CE VALABLE MERCI

Tout écrire en majuscules est un signe d'agressivité 😞

Par **Isadore**, le **02/07/2024** à **15:28**

Bonjour,

Un bail rural à long terme de 18 ans au moins est renouvelable de droit par périodes de neuf ans

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583924

Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du bail que pour un motif admis par la loi. Cette page détaille le sujet :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F36449>

Il n'est pas possible de convenir qu'un bail rural ne sera pas renouvelable, sauf s'il s'agit d'un bail d'au moins 25 ans ou d'un bail de carrière. Toute clause en ce sens est nulle.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583815

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583928

Donc il n'est pas possible de reconduire ce bail pour dix-huit ans avec une clause de non renouvellement, même avec l'accord du locataire.

Par **fabian**, le **03/07/2024** à **13:53**

Bonjour et merci votre reponse est tres claire, je vois que vous semblez au top aussi je me permets de vous posez une autre question, je ne souhaite pas renouveler le bail alors que le preneur n'a commis aucune infraction, quel conseil me donnez vous pour echapper a cette obligation de facon legale, vente, donation ou autre idee. Merci

Par **Isadore**, le **03/07/2024** à **14:29**

Pouvez me dire s'il y a un seul locataire ou plusieurs et indiquer leur âge ?

Est-ce que l'exploitant a un membre de sa famille qui exploite les terres avec lui sans être locataire (époux, enfants...) ?

Et pouvez-vous indiquer la nature des biens loués (bâtiments d'élevage, terrains cultivables...) ainsi que la surface des terres et le département ? C'est pour déterminer si votre locataire pourra prétendre conserver les terres après sa retraite au titre d'une parcelle de subsistance.

Et enfin pourquoi êtes vous prêt à renouveler le bail pour 18 ans une fois mais pas deux ? Vous comptez récupérer les terres à terme pour un membre de votre famille ? On parle quand même d'une projection sur plus de deux décennies.

Par **fabian**, le **03/07/2024** à **21:08**

Bonjour

le locataire est une SCEA compose de 2 associes d,e 39 et 40 ans(les fils) il s'agit de terres agricoles cerealieres environ 16 Ha dans la somme. Je ne desire pas renouveler une 2° fois car le precedent preneur qui a fait une cession de ces 16 Ha a ses enfants a eu une conduite inconvenante avec moi lors d'une promesse d 'autorisation de chasse qu'il m'a retiree sans prevenir(sur ses terres). MERCI

Par **Isadore**, le **04/07/2024** à **07:11**

Alors le locataire étant une personne morale aucune chance d'exploiter un éventuel départ en retraite.

[quote]

Je ne desire pas renouveler une 2° fois car le precedent preneur qui a fait une cession de ces 16 Ha a ses enfants

[/quote]

S'il y a eu cession, c'est à la société de ses enfants, pas aux enfants directement.

Vous pouvez proposer au gérant de la société de modifier le bail pour en faire un bail de 25

ans non renouvelable.

Sauf faute ou accord avec le locataire vous êtes coincé, le bail va se renouveler de neuf ans en neuf ans. Après vous pouvez toujours vendre (la société ayant un droit de préemption) ou donner vos terres, mais je ne suis pas sûre que cela embête vos locataires.

[quote]

a eu une conduite inconvenante avec moi lors d'une promesse d 'autorisation de chasse qu'il m'a retiree sans prevenir(sur ses terres)

[/quote]

Et vous êtes sûr que ce genre de querelle personnelle avec le père vaut les difficultés que vous auriez à trouver un moyen de ne pas renouveler ce bail rural avec la société des fils ?