



vente de terrain a batir ensemenché

Par **yannick056**, le **09/04/2011** à **09:50**

bonjour

ma mere ayant ete contacté pour la vente d'un terrain a batir sur lequel un agriculteur a etendue de la chaux et a semer du maïs quel dedomagements lui doit elle si la vente est effective sous moins de 4 mois et de la recolte ,est ce different apres recolte

merci de votre reponse

salutations

huet y

Par **Domil**, le **09/04/2011** à **11:34**

Est-ce que le terrain est loué à l'agriculteur ?

Par **yannick056**, le **09/04/2011** à **12:22**

oui le terrain est loué ,il fait 1760m²

pas de bail accord verbal renouvelable tous les ans

Pas de statut du fermage pour cette superficie ==> pas de bail à ferme .

Donc ==> Article 1774 du Code Civil ==> 1 an de l'emblavage .

Par **Domil**, le **09/04/2011** à **12:36**

Donc il paye un loyer. il y a bail rural, d'une durée minimum de 9 ans. C'est extrêmement difficile de rompre un bail rural.

Il est loué depuis quand (pour savoir quand s'arrête le bail en cours) ?

Par **yannick056**, le **09/04/2011** à **13:06**

n'ayant pas de facture je ne sais pas l'année exacte de location , je me renseigne

Par **Christophe MORHAN**, le **02/05/2011** à **23:03**

au regard de la surface, le statut des baux de petites parcelles ne s'applique t'il pas, le bail verbal aurait une durée calée sur l'année culturale?

Par **Domil**, le **03/05/2011** à **00:27**

je n'ai pas pris en compte la superficie, effectivement