

Bâtiment dans un bail de fermage (succession)

Par **Fraken**, le **11/10/2020** à **22:43**

Bonjour,

Actuellement en pleine succession je viens d'hériter de 9 ha de terre où se trouve une ferme. Mon idée, validée par mon notaire, était de vendre uniquement la ferme et garder les terres en location. Le problème est que l'agriculteur qui loue actuellement les terres m'a appelé en crise disant que j'avais pas le droit. Sur le bail, rien ne stipule la location de la ferme, je ne reçois pas de loyer non plus. Sur une convention qui récapitule les parcelles, la sections des bâtiments est même barrée. Mon père, et moi maintenant, avons toujours eux les clés. Sur le cadastre, en effet, la parcelle louée comprend la ferme mais elle est entourée de tirets (légende : subdivision fiscale). Néanmoins, sur un récapitulatif de la MSA, la superficie de la parcelle est inférieure à celle du cadastre (ce qui correspondrais je pense à la ferme). Je précise qu'à l'époque, un bornage a été enregistré afin de diviser la ferme des terres. Il a été enregistré mais pas acté.

Voilà je suis vraiment perdu dans tout ça et, bien sûr, l'agriculteur n'est pas du tout ouvert à la discussion.

Est-ce que je peux vendre la ferme seule ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **12/10/2020** à **07:18**

Bonjour,

OUI, vous pouvez vendre la ferme mais ne pouvez donner conger aux locataires qu'en respectant les formes et délais prévus au bail, pour donner conger. Le congé devra être donné par un huissier.

Cependant, s'agissant d'un agriculteur, je vous conseille très vivement de prendre conseils auprès d'un avocat spécialisé connaissant bien le droit immobilier touchant le domaine agricole, et de vous renseigner auprès de la SAFER.

Par **Fraken**, le **12/10/2020** à **08:27**

Actuellement il utilise pas les bâtiments. Se sont même les affaires de mon père dedans.
Si je peux vendre uniquement la ferme comment sa se passe pour les limites ? Sa serait les tirets qui entour la ferme avec 400m2 de terre sur le cadastre ?
Merci vraiment de vos réponses