



2 BAUX RURAUX DE SIGNES SUR UNE MEME FERME

Par **brunorore**, le **30/10/2009** à **16:39**

Bonjour

Je suis sur le point de reprendre une exploitation agricole, le propriétaire qui est exploitant agricole m'a signé un bail sous sein privé de neuf ans. Celui-ci est décédé il y a une semaine. Après avoir enregistré ce bail aux impôts et quasi fini mes démarches de reprise (installation) je viens d'apprendre que le propriétaire, aujourd'hui décédé a signé un autre bail. que se passe t il maintenant et que dois je faire?. Je travail à l'exterieur et je veux reprendre l'exploitation (50 ha) pour pouvoir agrandir l'exploitation de ma mère qui elle fait 47HA. que dois je faire? svp

Par **JURISNOTAIRE**, le **30/10/2009** à **19:30**

Bonsoir, Brunocore.

La formalité de l'enregistrement -obligatoire à l'égard des baux ruraux soumis au statut du fermage- a notamment pour effet de "conférer date certaine" au document enregistré. Quel est celui des deux baux, qui a été enregistré en premier? Car c'est celui-là qui prime, et est seul valable.

Certes, le défunt propriétaire est fautif (non bis in idem) d'avoir consenti un deuxième bail des mêmes biens; et ces biens se retrouvent maintenant dans le patrimoine des héritiers, que les preneurs "supposément titulaires" du second bail pourront interpellier en responsabilité.

Votre bien dévoué.

Par **brunorore**, le **02/11/2009** à **09:39**

merci beaucoup de votre réponse.

Nous ne savons pas encore la date de ce deuxième bail. mais par contre le défunt propriétaire nous a signé une feuille blanche en nous disant de l'utiliser en cas de problème. pouvons nous l'utiliser et comment? pourrait elle nous sauver la mise dans le cas où le bail adverse

serait daté avant le notre?

Encor merci de votre reponse.

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **02/11/2009** à **10:07**

Bonjour.

Si vous êtes un fanatique de l'"abus de blanc-seing" et du "faux en écritures privées", avec toutes les conséquences judiciaires possibles, à vous de voir...

Votre bien dévoué.