



Commodat plutôt que bail rural

Par **Origanlou**, le **02/09/2009** à **19:57**

Bonjour,

Je vais m'installer comme jeune agricultrice car je souhaite ouvrir un centre équestre au sein d'un établissement agricole équestre (association).

L'école possède 7 ha de terres et me propose de m'installer afin que je donne les cours aux élèves (je serai rémunérée pour mon travail).

Au sein du conseil d'administration, certaines personnes refusent de faire un bail rural par peur que je refuse ensuite de donner les cours aux élèves ou que je fasse faillite sans vouloir quitter les lieux.

Ils souhaitent établir un prêt à usage de 5 ans (durée de mon engagement comme jeune agricultrice), renouvelable par la suite.

Je vais investir 100 000 € dans l'affaire et je ne souhaite pas qu'on puisse tranquillement me mettre dehors au bout de 5 ans si j'ai tenu mes engagements.

Est-il possible de rajouter des clauses à ce type de contrat qui me protégeraient dans ce cas ?

Par exemple : si je tiens mes engagements, que le prêt à usage soit obligatoirement reconduit ?

Et ceci pour m'assurer un avenir serein ???

Je vous remercie par avance de vos réponses

Cordialement,

E.B

Par **Moz**, le **03/09/2009** à **10:32**

Bonjour,

Le statut du fermage étant d'ordre public, il n'est pas possible d'y déroger. Si l'on vous propose un commodat (ou prêt à usage), sachez que vous pourrez probablement obtenir la requalification en bail rural et vous voir appliquer ce statut.

La seule difficulté qui se pose est de savoir si "l'école" dont vous parlez est un organisme public ou privé. Dans le second cas, le bail rural sera reconnu sans problème. Dans le premier, l'école devrait vous octroyer un bail précaire. Mais ne lui soumettez pas cette idée, ce serait en votre défaveur.

Pour moi, accepter le commodat serait la meilleure chose à faire.

Par **Origanlou**, le **03/09/2009** à **11:14**

C'est un établissement privé associatif !
Merci pour l'info.