

renouvellement bail rural

Par **fabian**, le **01/10/2020** à **11:06**

Bonjour

Un bail rural de 18 ans signé par 2 nus-proprétaires et 1 usufruitier arrive à son terme, 1 nu-proprétaire et l'usufruitier ne souhaitent pas renouveler compte tenu du preneur âgé. Qu'en est-il de la loi ?

Merci.

Par **Yukiko**, le **01/10/2020** à **11:41**

Bonjour,

La loi est en l'espèce le code rural et de la pêche maritime. Le preneur a droit au renouvellement de son bail pour une durée de neuf ans et son âge n'est pas un motif qui permette un non-renouvellement.

Par **CUJAS 26150**, le **01/10/2020** à **15:55**

Bonjour,

il y a deux NP et un usufruitier.

Le premier NP est d'accord avec l'usufruitier.

Quelle est la volonté du deuxième NP ?

Par **fabian**, le **13/10/2020** à **10:42**

Bonjour

Le 2° NP est neutre. Merci

Par **Yukiko**, le **13/10/2020** à **10:52**

Peu importe leur avis, ils n'ont pas le choix. Ils renouvellent si le preneur veut renouveler.

Par **Tisuisse**, le **13/10/2020** à **11:25**

Bonjour,

Voyez la MSA pour savoir si, en raison de son âge, le locataire a pris sa retraite ou non car, dans certains cas, le locataire n'exploite plus et à sous-loué à un membre de sa famille (fils ou fille). Il ne faudrait pas alors que la surface d'exploitation du sous-locataire excède la surface accordée par la SAFER.

Par **CUJAS 26150**, le **13/10/2020** à **11:32**

Bonjour,

le contrat papier du bail comporte t il une clause sur la résiliation et/ou la tacite reconduction et/ou la reconduction explicite?

Par **Yukiko**, le **13/10/2020** à **11:37**

[quote]

le contrat papier du bail comporte t il une clause sur la résiliation et/ou la tacite reconduction et/ou la reconduction explicite?

[/quote]

S'il y en a, elles ne peuvent déroger aux dispositions d'ordre public portant sur les baux ruraux et ces dispositions d'ordre public donnent un droit de renouvellement à l'exploitant.

Par **CUJAS 26150**, le **13/10/2020** à **11:47**

Bonjour,

CODE RURAL DILA LEGIFRANCE au 13/10/20 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000006583815/2006-07-14/>

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006152253?et

Par **CUJAS 26150**, le **13/10/2020** à **11:48**

Bonjour Yukiko,

merci pour vos éclairages et vos précisions.