



Bail à ferme : diverses questions

Par **couen63**, le 11/11/2014 à 13:04

Bonjour,

Je viens d'hériter de ma mère d'une propriété comprenant un ensemble avec bâtiments d'habitation et d'exploitation, cours, jardins, terres, prés, pacages pour une superficie totale de 54 ha.

Un bail à ferme a été conclu en 1990 avec des agriculteurs qui exploitent donc les terres.

Sur l'exemplaire du bail en ma possession, il n'est nulle part écrit quelque chose concernant la reconduction du bail. En regardant sur internet, il me semble avoir compris que le bail est reconduit automatiquement, de 9 ans en 9 ans. Cela est-il exact ?

Si oui, le bail en cours devrait alors se terminer en 2017.

J'ai également vu que le bail à ferme ne pouvait excéder 18 années. Que devient alors le bail ? Ses conditions changent-elles ?

J'avoue être un peu perdu. Si quelqu'un pouvait m'éclairer sur le sujet.

J'ai une autre question : Sur la propriété il y a une maison d'habitation que je voudrais éventuellement récupérer pour me faire une maison secondaire.

Je ne sais pas si la maison est actuellement occupée.

Pour la récupérer, faut-il attendre la fin du bail ou puis je la récupérer n'importe quand ?

Quel impact cela aura-t-il sur le montant du fermage ?

Faudra-t-il rédiger un autre bail ?

Si vous avez besoin de plus de détails, n'hésitez pas à demander.

Merci pour vos réponses.