



## Condition de résiliation de bail rural

Par **stephy76**, le **04/10/2012** à **11:25**

Bonjour,

Nous sommes actuellement propriétaires d'un terrain non constructible d'environ 6000 m<sup>2</sup>, un agriculteur nous à proposé de lui louer cette parcelle pour de la culture, seulement cette parcelle peut devenir constructible dans quelques années si la mairie revoit son Plu.

Ne ne savons pas comment fonctionnent les baux ruraux et ne souhaitons pas être bloqués lorsque celle-ci deviendra constructible, car nous avons des projets de constructions sur ces parcelles.

Les agriculteurs locataires sont ils prioritaires sur l'achat du terrain en vente ?(et a quel prix : celui d'un terrain agricole ou constructible?)

Quels sont les conditions pour une résiliation?

***Vérifiez si la SMI fixée localement fait dépendre la parcelle du statut du fermage***

Par **MB85**, le **04/10/2012** à **14:14**

Si vous louez votre terrain à un agriculteur par oral ou par écrit, vous ne pourrez plus le récupérer tant qu'il sera en activité.

Si vous avez des projets pour ce terrain, ne faites pas de location, conservez le dans l'état. La location de terres agricoles rapporte vraiment très très peu. La résiliation d'un bail rural est très complexe même lorsque l'on souhaite construire.

Je suis dans le même cas que vous, j'ai loué pour faire plaisir à un jeune agriculteur, Aujourd'hui je ne peux plus récupérer mon terrain et j'ai perdu assez d'argent sur ce sujet.  
cdt

Par **marcel 2**, le **03/01/2013** à **18:33**

Un de nos confreres d'infortune s'est trouvé dans le meme cas que vous. Il a réussi a résilier le bail, mais aux conditions imposées par le locataire soit:

tenez vous bien

Il a du partager la plus value prise par ledit terrain du fait de la modification de catégoris (Agricole à constructible soit la modique somme de 100000 € pour environ 1 ha.

Surtout ne louez pas

Vous pouvez trouver Une bonne analyse du droit rural sur les chroniques juritel et sur <http://bail-rural-arnaque.monsite-orange.fr>(