

résiliation bail verbal petite parcelle après décès preneur

Par **OKLAF**, le **02/05/2019** à **13:41**

Bonjour,

Puis-je résilier un bail verbal de petite parcelle/pré (- de 50 ares) à la suite du décès du preneur ne laissant d'héritiers privilégiés (ni conjoint, ni pacsé, ni ascendant et descendant) dans le cas suivant :

- unique petite parcelle louée à l'exploitant et échappant normalement au statut de fermage car 3 conditions réunies : surface inférieure au seuil maximal fixé par arrêté préfectoral départemental + ne constitue pas un corps de ferme + n'est pas partie essentielle de l'exploitation du preneur
- arrêté préfectoral qui stipule également qu'il y a statut de fermage si parcelle "comprise dans un lot de culture de 50 ares" exploitée par le preneur.

Comment interpréter la mention "comprise dans ...", car la parcelle m'appartenant n'est pas enclavée entre d'autres prés exploités par le preneur, du fait qu'il y a accès direct à des chemins d'exploitation par l'un des côtés longueur et l'un des côtés largeur ?

Merci pour toute réponse et tout avis

Cordialement

Par **pragma**, le **02/05/2019** à **13:58**

Bonjour,

Le bail peut se transmettre aux conjoint, ascendants et descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des 5 dernières années.

Si aucun membre de la famille ne peut se prévaloir du contrat verbal et ne poursuit pas l'activité, le bail est en principe résilié de plein droit en cas de décès du locataire.