



Location terrains agricole sur 10 ans

Par **alexandre0gross**, le **07/10/2011** à **20:04**

Bonjour,*

J'ai souscrit une location de terrains agricole sur une période de 10 ans à des amis.
Département du Bas-Rhin.

J'ai oui dire qu'après cette période ils peuvent me destituer de mes terrains.

Pouvez-vous me confirmer si c'est le cas.

L'acte n'est pas notarié : je suis propriétaire et mon père est usufruitier.

Moi seul ai signé le contrat.

Mon père étant âgé de 85 ans, il ne pouvait plus entretenir les vergers.

Le contrat stipule : nettoyer et entretenir les vergers et payer la taxe foncière.

Après avoir réalisé des travaux, ils utilisent le hangar pour entreposer la nourriture pour gibier.

Ils ont réalisé des travaux de clôture.

Est-il possible de rompre le contrat, si oui, comment faire et quels sont les conséquences?

Ex: payer les travaux effectués?

Merci de votre réponse.

Par **mimi493**, le **07/10/2011** à **22:43**

Déjà en tant que nu-propiétaire vous ne pouviez pas louer ces terrains. Qui touche le loyer ?

Par **alexandre0gross**, le **21/11/2011** à **20:06**

Comme mon père ne pouvait plus s'occuper des terrains j'ai proposé en toute confiance une personne. J'ai établi un contrat sur 10 ans pour que les terrains soient de nouveaux cultivés (ils étaient envahis de mauvaises herbes, ronces, lierres...). J'ai signé avec l'accord de mon père le contrat : papa n'a pas signé.

Il leur a remis les clés des cadenas ce qui équivaut à acceptation.

Les travaux de remise en état devaient durer deux ans (période gratuite) ensuite il devait s'acquitter de la taxe foncière, quelques fruits de saison et apporter le bois d'élagage.

Pour l'instant une petite partie a été nettoyée, celle avec le hangar, j'ai contacté mon assureur qui m'a informé que quoiqu'il arrive personne ne peut m'obliger à vendre, mais moi je ne peux pas rompre le contrat.

merci d'avoir répondu. a+

Par **mimi493**, le **21/11/2011** à **22:16**

Quelle est la surface de chaque parcelle louée ?

Un bail rural, très difficile à rompre évidemment, n'est qu'à partir d'une certaine surface SAUF si vous avez signé un contrat de bail stipulant que c'est un bail rural

Par **alexandre0gross**, le **26/11/2011** à **19:42**

bonjour,

la surface est d'environ 2 ha.

encore merci de répondre à mes interrogations.

Par **mimi493**, le **26/11/2011** à **22:59**

Il faut vous renseigner à la chambre d'agriculture (la surface qui fait un bail rural d'office est départemental) et relire votre bail