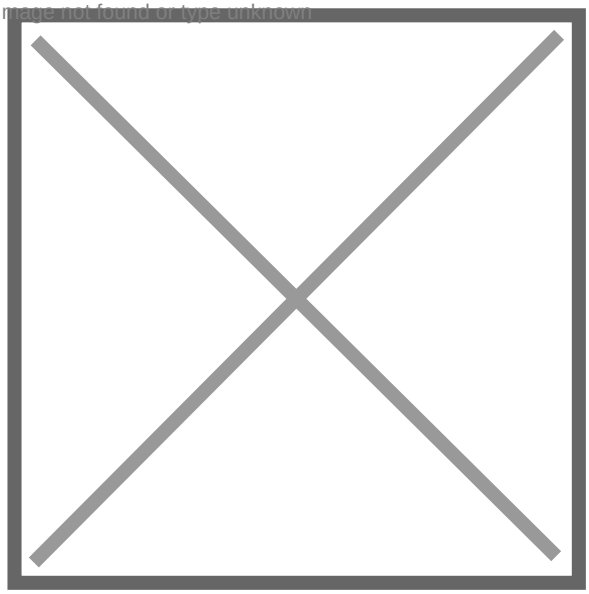
Image not found or type unknown



Terrain agricole en terrain a batir

Par **fred1973**, le **16/04/2013** à **21:52**

Bonjour,

mon papa est decede au mois de juillet 2013, il avait 1/2 hectar de terrain dans la somme pres du crotoy, il louait depuis 20 ans les terres a un agriculteur pour la somme de 100 euros a l année. Depuis 2 ans il avait indiqué de facon verbale a l'agriculteur que le terrain était constructible et qu'il souhaitait le vendre.
A savoir que ma maman m'indique que depuis 2 ans l'agriculteur n'a pas payé depuis que mon pere l'avait informé de son desir de vendre, concernant la sommes modique celle-ci ne lui avait pas été réclamé mon père devait pensé que vu qu'il souhaitait vendre..
nous venons de vendre les terrains, l'agriculteur nous réclame 2500 euros de dedommagement sur le fait qu'il ne pourra plus exploiter.
en fait on doit lui rembourser les loyers depuis 20 ans et lui faire un bonnus de 500 euros !Nous serions d'accord de lui verser un dedommagement si tel est la loi, mais là, il me semble qu'il exagère.
Y a til aussi une taxe, je ne crois pas, car il s'agit d'une succession.
Merci beaucoup pour la réponse
frederque

Par **trichat**, le **17/04/2013** à **09:57**

Bonjour,

En matière de baux ruraux (accordés pour l'exploitation de terres agricoles), les baux verbaux

(sans document écrit) sont valables, mais leur preuve est plus difficile à rapporter.

Les baux ruraux ont une durée de 9 ans, renouvelables.

Dans votre cas, il convient de rechercher la date à laquelle ce bail a été accordé par votre père, puis vérifier quelle est la durée d'exécution depuis son dernier renouvellement, ce qui permet de déterminer le temps restant à courir jusqu'à la plus prochaine échéance.

La résiliation est très formaliste; le congé doit être donné au locataire dix-huit mois avant l'échéance par exploit d'huissier.

Mais vous pouvez demander une résiliation judiciaire en vous adressant au tribunal paritaire des baux ruraux, lorsque deux loyers consécutifs n'ont pas été réglés, ce qui semble être votre cas.

Bien évidemment, il serait sans doute préférable de trouver un arrangement amiable avec votre locataire.

Cordialement.

Par **fred1973**, le **17/04/2013** à **15:12**

Bonjour,

tout d'abord merci beaucoup pour votre réponse.
1-le prix de la location ne correspond pas au prix marché, de ce fait est ce que le dedommagement reste 2500 ou au prorata.
2- on vient de m'indiquer que l'agriculteur aurait du nous verser % du chiffre de la récolte, faillait-il que ce soit marqué dans le bail dans le cas contraire peut-on lui réclamer.
3-Sommes nous en droit de lui demander quel engrais il a utilise toutes ces années avec preuves a l'appui.
4-les terrains sont constructibles mais exploiter par un agriculteur, celui-ci n'exploite pas sur des terres agricoles mais constructibles.

Merci encore pour vos réponses.
frederique

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés