



Résiliation de bails agricoles

Par Visiteur

Comment résilier des bails agricoles écrits et oraux en qualité de propriétaire?

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

La bail rural est conclu pour une durée qui ne peut pas être inférieur à 9 ans. Par exception, vous pouvez résilier le bail avant le terme du contrat dans certaines hypothèses:

- défaut de paiement des fermages ;
- mauvaise ou absence d'exploitation du fonds ;
- cession ou sous-location illicite du bail ;
- changement de destination des terres ;
- destruction totale des biens loués ;
- décès du locataire sans conjoint ou héritiers ayant participé à l'exploitation.

Si ces situations ne vous correspondent pas, vous devez adresser au locataire un préavis, au moins 18 mois avant le terme du contrat.

Ce préavis doit être motivé par l'une des raisons suivantes:

- * défaut de paiement des fermages ;
- * mauvaise ou absence d'exploitation du fonds ;
- * changement de destination des terres ;
- * retraite du locataire ;
- * reprise partielle par le bailleur pour construire une maison d'habitation ;
- * reprise par le bailleur pour exploiter personnellement ses biens ou les faire exploiter par son conjoint ou ses descendants.

Cordialement.