



## Modification du montant d'un loyer de Bail rural

-----  
Par lolochar

Bonjour

Suite à une donation partage , je vais devenir propriétaire ( pleine propriété ) d'une parcelle de vigne , etant actuellement exploitée avec un bail courant jusqu'en 2043 .

Lorsque la donation sera effective :

- Y aura t'il un nouveau bail de réalisé entre moi et le bailleur actuel ? avec une nouvelle date d'échéance ?

-Est-il possible de revoir à la hausse ( jusqu'aux limites autorisées ) le montant du loyer ? Qui determine ce montant ?

Merci à tous

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Y aura t'il un nouveau bail de réalisé entre moi et le bailleur actuel ? avec une nouvelle date d'échéance ?

Le bailleur, ce sera vous. Le bail actuel va continuer tel quel avec le locataire, sans aucune modification.

En ce qui concerne la révision du fermage : c'est manifestement un bail à long terme, ou un bail de carrière, dont le loyer ne peut être révisé que tous les neuf ans, la première période de neuf ans ayant commencé avec la conclusion du bail :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000042653987]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000042653987[/url]

Ce n'est donc qu'à la prochaine échéance de la période de neuf ans actuelle que vous pourrez réviser le fermage.

Si le loyer est "manifestement sous-évalué" (inférieur d'au moins 1/10ème à la valeur locative de la catégorie du bien loué), il est possible une fois par bail, de demander sa révision devant le tribunal paritaire des baux ruraux.