



Changement de bail ???

Par manta98

Bonjour,

J'ai établi un "bail de location" avec ma locataire très succinct malheureusement le 1er juillet 2023.

Il ne comprend que :

- la durée qui est de 12 mois et reconduit tacitement pour la même durée.
- Le loyer
- Les charges

Et que le preneur s'engage à prendre un contrat d'assurance.

C'est un local de stockage dans une partie d'entrepôt.

Ma locataire m'a annoncé aujourd'hui, avoir vu un juriste à la chambre d'agriculture qui lui a dit :

"lorsqu'il s'agit d'une entreprise agricole, le bail de location est de fait un bail rural, et donc les règles du fermage s'appliquent et que je ne peux rompre ce contrat seulement au bout de 9 ans et que sous certaines conditions.

Que puis je faire pour récupérer mon local?

Merci beaucoup pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Je ne saurai répondre précisément, mais je pense que les points suivants sont importants :

- l'entrepôt, ou simplement le local, est-il à vocation agricole ?
- la locataire s'est-elle déclarée comme simple particulier, ou comme exploitante agricole ?

Par manta98

Bonjour Rambotte et merci pour votre réponse.

Le local n'a pas vocation à être agricole, cela m'a été imposé. Tout comme le porte engin garé à demeure devant l'entrepôt ou d'autres véhicules d'ailleurs.

Dans une partie d'entrepôt il y a le logement de ma belle. Dans l'autre partie, mon entreprise de location de matériel évènementiel, et dans l'autre partie notre garage.

Elle est déclarée comme exploitante viticole

Par Rambotte

Elle est déclarée comme exploitante viticole

Cette réponse est ambiguë. La question était de savoir comment elle s'est déclarée dans le bail.

Elle peut être une exploitante viticole déclarée, mais ne l'avoir jamais mentionné dans le bail, faisant que vous avez cru louer à une simple particulière.

Par manta98

Dans le haut du bail il y a son nom, l'adresse perso, pas de nom d'entreprise, son numéro de siret, et rien sur le type d'activité.

Par Rambotte

Il y a un n° de SIRET montrant que c'est une entreprise, peut-être une auto-entreprise. Mais il y a peut-être un défaut d'information empêchant le bailleur de mesurer son engagement.

Je laisse désormais d'autres répondre, car je ne suis pas spécialiste des baux ruraux.

Par manta98

Merci infiniment rambotte et bonne fin de journée.