



Départ à la retraite

Par Sfx

Je pars en retraite en fin d'années. Je ne vais donc plus exploiter les terres mais je souhaite rester habiter dans la maison ayant un bail jusqu'en 2028. Je suis locataire des terres, bâtiments et maison. Cela est-il possible?

Par Bazille

Bonjour,

Je pense que vous avez un bail rural, dans ce cas le bien loué est indivisible, c'est un tout, maison + terres.

Le bail rural n'est pas un bail d'habitation, même s'il y a une habitation comprise dans ce bail, c'est une partie indivisible de l'exploitation.

Quand l'activité cesse, le propriétaire peut demander la résolution du bail avant sa date, puisque vous ne maintenez plus l'exploitation.

Vous pourriez peut-être voir avec le proprio, et établir un bail d'habitation pour la maison, mais ça c'est autre chose, car à défaut d'accord, il est illégal de rester dans la maison sans exploiter les terres.

Par Isadore

Bonjour,

Si l'ensemble est loué sous le régime du bail rural, il va vous falloir l'accord du propriétaire.

Le bailleur ne peut résilier le bail du seul fait de votre départ en retraite : c'est vous qui pouvez donner congé pour ce motif, à condition d'informer le bailleur de votre décision avec un préavis de douze mois.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006167756/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006167756/[/url]

Sinon, malgré votre retraite votre bail se poursuivra normalement (avec vos obligations : payer le loyer et cultiver les terres, à tout le moins les entretenir). Si vous manquez gravement à vos obligations le bailleur pourra faire le bail.

Conserver l'ensemble des terres risque de remettre en question la perception de votre retraite agricole car la surface risque d'excéder celle d'une parcelle de subsistance.

Si vous tenez absolument à rester dans cette maison, et si le propriétaire ne veut pas d'accord, repoussez votre départ en retraite. Sinon cherchez un autre logement.