

# TOUT SAVOIR SUR LA TRANSMISSION

## Les contrats hors statut des baux ruraux



Addearg - Maison paysanne  
6 bis rue des Gardons, 30350 Maruéjols-Lès-Gardon  
04 66 25 20 19 | addearg@wanadoo.fr  
[www.agriculturepaysanne.org/gard](http://www.agriculturepaysanne.org/gard)



Les informations présentées dans ce document sont valables en Aveyron et s'appliquent aux immeubles agricoles loués en dehors du statut des baux ruraux. Ces informations sont données à titre indicatif et nécessitent d'être confirmées une personne compétente (juriste, notaire...).

	Location annuelle renouvelable	Bail petites parcelles	Convention de mise à disposition SAFER	Bail emphytéotique	Commodat et prêt à usage	Convention pluriannuelle de pâturage
<b>Conditions</b>	En vue d'installer un descendant majeur.  Location consentie à un autre exploitant agricole déjà installé sur une autre exploitation dont la surface est au moins égale au seuil de déclenchement.	Sur parcelles inférieures à : → 0,5 ha de maraichage → 1 ha labourable → 10 ha de parcours et ne constituant ni un corps de ferme, ni une partie essentielle de l'exploitation du preneur.	Location temporaire en attente d'une vente, d'une succession, d'une installation ou de la réalisation d'un projet.	Impôts et taxes foncières à la charge du preneur.  Absence d'indemnités de sortie.	Mise à disposition à titre gratuit : aucun dédommagement en monnaie, en nature ou en prestation de service, sinon possible requalification en bail rural.	Uniquement en zone de montagne.  Utilisation saisonnière des parcelles.
<b>Durée initiale</b>	1 an	Libre	1 à 6 ans	De 18 à 99 ans	Libre	5 ans maximum
<b>Renouvellement</b>	Tacite par période de 1 an, jusqu'à 6 ans maximum	Selon contrat	Renouvelable 1 fois	Non renouvelable	Possible si mentionné dans le contrat	Tacite par période de 3 ans
<b>Préavis de non-renouvellement</b>	2 mois avant l'échéance	Selon contrat	Selon contrat	Pas de renouvellement	Selon contrat	Selon contrat
<b>Nature de l'acte</b>	Ecrit obligatoire (sinon requalifié comme bail rural)	Ecrit ou verbal	Ecrit	Notarié Ecrit obligatoirement	Ecrit ou verbal	Ecrit ou verbal
<b>Montant des loyers</b>	Libre	Libre	Selon arrêté préfectoral du prix des fermages (frais de gestion SAFER à hauteur de 20%)	Loyer « modique »  Inférieur aux minima de l'arrêté préfectoral	Gratuit	Selon arrêté préfectoral du prix des fermages
<b>Droit de préemption du preneur</b>	Non					
<b>Avantages fiscaux</b>	Aucun					

**Votre accompagnatrice Transmission :**

Anne-Sophie Robast

07 69 87 49 58 - [addearg.asr@jeminstallepaysan.org](mailto:addearg.asr@jeminstallepaysan.org)

Nos actions bénéficient  
du soutien financier de :

