code rural	contrats courants en agriculture	aspects des droits des parties	durée du contrat	renouvellement du bail	préemption du titulaire du bail	prix du fermage	cessibilité du contrat locatif	droit de reprise pour exploitation	défauts de paiement du fermage	pas de porte survaleur versement indu	indemnité au preneur sortant	fiscalité
L411-4	**Bail verbal de 9 ans**	convention orale - sans écrit - arrête bail type départemental	9	9	oui*	fourchette de l'arreté prefectoral fixant les maxima et les minima du prix du fermage	NON sauf famille* (ecrit préalable ou cession judiciaire) ordre public	congé motivé par huissier 18 mois à l'avance / 24 mois si clause de reprise sexennale dans le bail renouvelé	2 défauts de paiement > 2 sommations par LRAR pour la même échéance ou 1 sommation par LRAR pour 2 échéances échues ou commandement (s) par huissier de justice avec rappel impératif de l'article L411-31 CRpm	montant illicite prohibé et restituable (L411-74)	encadré (L411-71 ; L411-73 et R411-15 à 27)	
L411-1	**Bail ordinaire de 9 ans**	bail écrit sous signature privée (-12 ans) soumis aux dispositions du statut du fermage ou bail authentique	9	9 possibilité d'insertion d'une clause de reprise sexennale	oui*							
L416-1	**Bail à long terme 18 ans**	acte notarié	18	9 sauf refus de conversion du bail ordinaire en 18 ans		majoration selon arrété préfectoral sauf conversion de 9 en 18 ou clauses antifamiliales d'interdiction de cession	NON sauf famille* / possibilité clauses antifamiliales d'interdiction de cession					**droit de mutation à titre gratuit** abattement de 75 % jusqu'à 300 000 € au-delà 50 %
L416-3	**Bail à préavis constant de 25 ans**	acte notarié	25 minimum	> NON bail conclu après le 14/7/2006 au terme stipulé sans congé sauf clause de tacite reconduction terme d'année en année > OUI bail conclu avant le 14/7/2006 renouvellement : 9 ans	oui*			clause de tacite reconduction : congé sans motif par huissier 4 ans à l'avance				**IFI** exonération totale si location familiale sinon abattement 75% jusqu'à 300 000 € 50 % au delà
L416-5	**Bail de carrière** unité économique de l'exploitation reprise	acte notarié superficie minimum (L312-1) Schéma directeur des exploitations agricoles	25 ans minimum	terme âge de la retraite	oui*	prix de l'arreté préfectoral (+)1% par année de validité du bail		au terme du bail sans congé préalable				
L418-1	**Bail cessible hors cadre familial**	acte notarié	18	(-)pour une période de 5 ans baux conclus avant le 13/10/2014 (-)pour une période de 9 ans baux conclus depuis le 13/10/2014	oui* sans action en revision de prix exagéré ou exercice du droit de préemption SAFER après 3 ans de location	majoration légale de +50 % et si +18 ans majoré en sus selon l'arreté préfectoral	OUI par LRAR au bailleur /2 mois à l'avance (+)identité du tiers (+)date de cession	congé sans motif par huissier 18 mois à l'avance avec indemnité pour préjudice causé par le non renouvellement (L418-3)	1 défaut de paiement > mise en demeure par huissier de justice d'acquitter la dette dans les 3 mois avec possibilité par le le locataire de saisir le juge paritaire pour obtenir un échéancier de 24 mois	versement autorisé indemnité légale (L418-5)		
L451-1	**Bail emphytéotique**	acte notarié (droit réel)	18 mini / 99 maxi	non	non	redevance (canon) conventionnel / modique si construction ou renovation	OUI	terme du bail	mise en demeure par huissier de justice	non prévu	dans le contrat sinon pas prévu	
L411-2	**Convention d'occupation précaire et révocable** (-)biens dans une succession (-)baill expiré ou résilié (-)changement de destination ou vocation non agricole (-)mise à disposition sociétaire	écrit conseillé	conventionnel	non	non	modique /contractuel	NON	terme du contrat	sommation			
L142-6	**Convention de mise à disposition SAFER**	écrit préalable du propriétaire avec la SAFER	durant 6 ans sans priorité au sous locataire	renouvelé jusqu'à 12 ans maxi avec priorité au sous locataire en cas mise en fermage	non	prix selon arreté prefectoral fermage	NON	terme du contrat	sommation			
1875 code civil	**prêt à usage à titre gratuit [commodat]**	écrit conseillé	conventionnel	non	non	gratuit	NON	terme du contrat terme indéterminé : besoin pressant et imprevu avec respect d'un délai raisonnable	(-)	non prévu	non prévu restitution	

code rural	AUTRES CONTRATS POUR INFORMATION
L417-1	bail à métayage (partage des produits)
L431-1	bail à domaine congéable (Bretagne)

* soumis à conditions pour le bénéficiaire et engagement d'exploiter 9 ans

*conjoint participant à l'exploitation partenaire Pacsé, descendants majeurs ou émancipés