

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES BAUX ENTRANT DANS LE STATUT DU FERMAGE

	Bail rural de 9 ans	Bail à long terme 18 à 24 ans	Bail à long terme de 25 ans et plus	Bail de carrière	Bail à métayage
Objet	Location de terre, bâtiments et habitations à usage agricole				
Durée	9 ans	18 à 24 ans	25 ans et plus	Variable, selon l'année de départ en retraite du preneur	9 ans
Renouvellement	Tacite, en bail de 9 ans		À préciser dans le bail ; sinon, par période d'1 an avec préavis de 4 ans.	Non	Tacite reconduction
Forme	Écrit ou oral	Écrit			Écrit ou oral
Enregistrement	Facultatif (sous seing privé)	Obligatoire (bail notarié)			Facultatif (sous seing privé)
Prix	Limites (seuil et plafond) fixées par arrêté préfectoral			Limites fixées par arrêté préfectoral, majoration possible et encadrée (1% par année de validité)	Pourcentage de la récolte en nature ou numéraire
Reprise et Résiliation	Reprise par le bailleur possible : > pour exploiter pendant au moins 9 ans > si faute du preneur > si changement de destination		Idem bail de 9 ans en cours de bail. Après renouvellement : résiliation libre (après préavis de 4 ans)	Pour faute ou à l'issue de l'année culturale de l'âge légal de départ en retraite	Idem bail de 9 ans, sauf destructions compromettant gravement l'équilibre de l'exploitation
Surface minimum	Aucune			Surface supérieure à une SMA	Aucune
Transmission au conjoint ou descendants	Possible (Sauf clause contraire prévue)				
Particularités	Possibilité d'insérer des clauses environnementales pour certaines parcelles (zones classées, espaces naturels sensibles...) pour certains bailleurs (personnes morales de droit public, associations agréées protection de l'environnement, fondations...) ou pour le maintien de pratiques agricoles pré-existantes. Le fermage associé à un Bail Rural à clauses Environnementales n'est pas soumis au minimum fixé par arrêté préfectoral.				Le bailleur est considéré comme un exploitant agricole, il participe aux charges de l'exploitation. Inscription de clauses environnementales possible