

**TABLEAU COMPARATIF : LES BAUX SOUMIS AU STATUT DU FERMAGE**

	<b>Bail rural de 9 ans</b>	<b>Bail à long terme 18 à 24 ans</b>	<b>Bail à long terme de 25 ans et plus</b>	<b>Bail de carrière</b>	<b>Bail à métayage</b>
<b>Objet</b>	Location de terres, bâtiments et habitations à usage agricole (L. 411-1 et suivants du Code rural).				
<b>Durée</b>	9 ans	18 à 24 ans	25 ans et plus	Variable, selon l'année de départ en retraite du preneur	9 ans
<b>Renouvellement</b>	Tacite, en bail de 9 ans				
<b>Forme</b>	Écrit (recommandé) ou oral		Écrit		Écrit (recommandé) ou oral
<b>Enregistrement</b>	Facultatif (sous seing privé)		Obligatoire (bail notarié)		Facultatif (sous seing privé)
<b>Prix</b>	Minima et maxima fixées par arrêté préfectoral.		Majoration de 10 à 15% du fermage (selon l'usage).		Pourcentage de la récolte en nature ou numéraire.
<b>Reprise et résiliation</b>	Reprise par le bailleur possible : - pour exploiter pendant au moins 9 ans - si faute du preneur - si changement de destination		Reprise par le bailleur possible (idem bail de 9 ans en cours). Après renouvellement : - si faute du preneur - si changement de destination - si changement de destination		Idem bail de 9 ans, sauf destructions compromettant gravement l'équilibre de l'exploitation.
<b>Surface minimum</b>	Aucune				
<b>Cession du bail au conjoint ou descendants</b>	Possible (avec l'agrément du bailleur ou à défaut celui du tribunal paritaire).				
<b>Particularités</b>	Possibilité d'insérer des clauses environnementales, sous conditions (profil du bailleur, nature des terres, pratiques ou infrastructures existantes).  Le fermage du bail rural à clauses environnementales n'est pas soumis aux loyers minimums fixés par arrêté préfectoral.		Possibilité d'insérer des clauses environnementales, sous conditions (profil du bailleur, nature des terres, pratiques ou infrastructures existantes).  Le fermage du bail rural à clauses environnementales n'est pas soumis aux loyers minimums fixés par arrêté préfectoral.		Le bailleur est considéré comme un exploitant agricole, il participe aux charges de l'exploitation.  Inscription de clauses environnementales possible.