

bail à ferme

schéma récapitulatif et caractéristiques principales des différents baux

Type de bail	Durée et fin de bail	Droit de préemption	Cession privilégiée	Fermage	Droits de succession et donation
Bail classique	9 ans ≤ 1^{ère} période < 27 ans	9 ans		9 ans	9 ans
	Bail de 9 ans minimum avec 3 renouvellements de 9 ans maximum puis fin de plein droit ou renouvellement tacite d'année en année.	Oui, avec des conditions spécifiques pour les agriculteurs pensionnés.	Oui	Revenu cadastral non-indexé X coefficient de fermage 3 ^e période +20 % 4 ^e période +35 %. Majoration si 1 ^{ère} période de 18 ans minimum	Ordinaire
Bail de longue durée		≥ 27 ans			9 ans
	Bail de 27 ans minimum avec reconduction pour 9 ans si le preneur est laissé dans les lieux. Fin de plein droit après cette période ou renouvellement tacite d'année en année.	Oui, avec des conditions spécifiques pour les agriculteurs pensionnés.	Non	Revenu cadastral non-indexé X coefficient de fermage + 50 %.	Réduction des droits de succession et des droits de donation compris entre 20 et 55 %.
Bail de carrière		≥ 27 ans			
	Bail de 27 ans minimum avec expiration sans prolongation à l'âge légal de la retraite ou renouvellement tacite d'année en année.	Oui, avec des conditions spécifiques pour les agriculteurs pensionnés.	Non	Revenu cadastral non-indexé X coefficient de fermage + 50 %.	Réduction des droits de succession et des droits de donation compris entre 40 et 75 %. Précompte immobilier libératoire
Bail de fin de carrière					
	Durée variable selon l'âge du preneur. Fin de plein droit à l'âge de la retraite du preneur ou renouvellement tacite d'année en année.	Non	Non	Identique à celui payé dans le bail précédent.	Ordinaire
Bail de courte durée	≤ 5 ans				
	Au terme du contrat courte durée, le bailleur peut mettre fin au bail sans motif (préavis de 6 mois)	Non	Non	Revenu cadastral X coefficient de fermage.	Ordinaire