

BAIL DE PETITES PARCELLES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **COMMUNE DE PROUILLY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Marne, ayant son siège à PROUILLY (51140), 23 Grande Rue, identifiée sous le n° SIREN 215 104 159, représentée par le Maire de la commune, Madame Catherine MALAISÉ, agissant en qualité de propriétaire,

ci-après désignée « **Le Bailleur** »,

ET

- Monsieur né le.....à.....et
- Madame.....née le.....à.....
mariés (le cas échéant) sous le régime matrimonial de
preneur, ou copreneurs agissant solidairement entre eux, demeurant à

OU

Société :

Siège social :

ci-après désignés « **Le Preneur** »,

Article 1^{er} – Objet :

Le bail est soumis aux dispositions du statut du fermage, aux arrêtés préfectoraux en vigueur, ainsi qu'aux usages locaux, clauses et conditions suivantes.

Article 2 – Désignation cadastrale :

Le Bailleur donne à bail à ferme au Preneur l'immeuble à usage agricole qui figure au cadastre sous les mentions suivantes :

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface	Nature
PROUILLY	ZH	0037	9 a 70 ca	Terre

Le Preneur déclare connaître ces limites et l'étendue des biens loués.

Article 3 – Durée :

La durée du bail est fixée à 9 années entières et consécutives sous réserve des droits de congé, reprise et autres clauses prévues par les articles L 411-31, L 411-32, L 411-38 al.2, L 411-53, L 411-57 et L 411-58 du code rural et de la pêche maritime.

Article 4 - Non-garantie de contenance :

L'article L 411-18 du code rural et de la pêche maritime s'applique.

Article 5 - État des lieux :

Le fermier prend les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date d'entrée en jouissance.

AGEDI Dépôt Sous Préfecture de REIMS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/06/2024 051-215104159-20240610-2024_06_07-DE

Article 6 - Conditions de jouissance :

Le fermier jouira du fonds donné en location en agriculteur soigneux et actif, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations ou dégâts. Il ne pourra changer la destination du fonds loué qui est strictement agricole.

Article 7 - Empiètement, usurpation :

Le fermier s'opposera à tous empiètements et toutes usurpations et devra avertir de tout ce qui pourrait se produire dans le délai prescrit par l'article L 411-26 du code rural et de la pêche maritime, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts.

Article 8 - Échanges de parcelles

Pendant la durée du bail, le fermier pourra effectuer les échanges de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation. Ils seront soumis à l'agrément préalable du bailleur, demandé par le fermier par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de désaccord du bailleur l'échange pourra être autorisé par le tribunal paritaire sur la demande formulée auprès de celui-ci par le fermier.

Article 9 - Sous-location, cession de bail

Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du code civil, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie avec l'agrément du bailleur au profit des descendants du fermier ayant atteint l'âge de la majorité. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire. Toute sous-location est absolument interdite.

Article 10 - Culture des terres

Le fermier entretiendra le fonds loué : terres, prairies, jachères en bon état.

Article 11- Droit de chasser

Le propriétaire se réserve le droit de chasse.

Article 12 - Fermage

Le prix du fermage est fixé à 16 € conformément aux dispositions de l'article L 411-11 du code rural et sauf accord des parties. Il sera payable à terme échu soit le 11 novembre de chaque année.

Le prix du fermage sera révisable annuellement selon l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel.

Article 13 - Assurances

Le fermier s'assurera en outre contre tous les risques locatifs et, s'il y a lieu, contre les recours des voisins.

Article 14 - Impôts

Le fermier remboursera au bailleur, sur justificatif présenté par celui-ci, la moitié de la cotisation pour frais de chambre d'agriculture et le cinquième de la taxe foncière, les quotes-parts des impôts fonciers et taxes annexes mises à sa charge par les textes législatifs et réglementaires en vigueur et l'intégralité de la taxe d'Association Foncière.

AGEDI Dépôt Sous Préfecture de REIMS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/06/2024 051-215104159-20240610-2024_06_07-DE

Article 15 - Contrôle des structures

Le bailleur et le preneur devront effectuer les démarches prévues par la réglementation relative à la législation sur les cumuls et le contrôle des structures, dans le cadre de l'application du schéma départemental des structures.

Le PRENEUR déclare, en conformité à l'article L. 331-11 du Code Rural, que la présente location ne contrevient pas à la réglementation relative au contrôle des structures agricoles : il précise, à cet effet, qu'il exploite actuellement une superficie de ha a.....ca, en ce, non compris les biens faisant l'objet de la présente location.

Le défaut de conformité avec la réglementation précitée emporte la nullité du bail.

Fait le à PROUILLY
en deux exemplaires originaux.

Signatures :

Le Bailleur,
Commune de PROUILLY
représentée par le Maire,
Madame Catherine MALAISE

Le Preneur,

AGEDI Dépôt Sous Préfecture de REIMS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/06/2024 051-215104159-20240610-2024_06_07-DE