

## **BAIL A FERME**

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent bail dans les conditions des articles L.411-1 et suivants du nouveau code rural relatif au statut du fermage

### **1 - PARTIES AU PRÉSENT ACTE**

1/ **La Commune de Jasseron**, représentée par son maire, Monsieur Sébastien GOBERT, dûment habilité et autorisé en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 09 juin 2020, d'une décision du maire n°DM2024.12-03 du 16 décembre 2024,

dénommée ci-après "**Le Bailleur**"  
d'une part

2/ **Monsieur ou Madame...**, agriculteur, né le ...à ..., demeurant..., gérant de... domicilié ... et immatriculé sous le numéro SIRET ...,

dénommé ci-après "**Le Preneur**"  
d'autre part

### **2 - BIENS**

Les biens qui font l'objet du présent bail sont désignés de la façon suivante :

Commune : JASSERON

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	Nature Cadastre

Total surface : ... sur la commune de Jasseron

soit une surface totale de ... sans que ces surfaces soient matérialisées par bornes sur le terrain ;  
Tels que ces biens s'étendent et se comportent sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéda-t-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du Preneur.

### **3 - CONVENTION**

Par les présentes, le bailleur, ci-dessus désigné, donne au preneur, qui accepte, les biens désignés ci-dessus.

Le présent bail aura lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes que le Preneur s'obligera à exécuter et accomplir à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation, à la demande du Bailleur.

#### **Article 3-1 - Durée du bail**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **9 ans**, renouvelable par tacite reconduction pour une durée supplémentaire de 9 ans, et commence à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **Article 3-2 - Charges et conditions**

#### a) Etat des lieux - Exploitation

Le Preneur prendra les biens loués désignés ci-dessus dans l'état dont il déclare avoir pris connaissance et ne formulera à leur égard aucune observation.

Le Preneur devra user du droit d'exploitation en bon père de famille.

#### b) Cas fortuit

Le Preneur ne pourra réclamer aucune diminution du fermage pour cas fortuit.

#### c) Cession - Sous-location

Le Preneur ne pourra sous-louer, ni céder son droit au bail, en tout ou partie, sous peine de résiliation du bail.

#### d) Assurance

L'assurance sur les biens loués reste à la charge du Propriétaire. Le Preneur faisant son affaire personnelle de la souscription d'une assurance pour l'exploitation des parcelles.

#### e) Cotisations M.S.A.

Le Preneur prendra à sa charge l'ensemble des cotisations MSA à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

#### f) Décès du Preneur

En cas de décès du Preneur, le bail continuera au profit de ses ayants droits.

#### g) Résiliation du bail

Le bail pourra être résilié :

- en cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit du présent bail,
- au cas où serait constaté de la part du Preneur, un défaut de paiement du prix de location à son échéance, après deux mises en demeure consécutives par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet dans le délai d'un mois,
- en cas d'agissements du Preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

La résiliation ne sera, dans ces cas, effective qu'après constatation et notification de ces faits au Preneur.

#### h) Emprise de tiers

Le Preneur avertira le propriétaire de toutes usurpations ou emprises des tiers commises sur le fond loué.

#### i) Règlement du fermage

Le Preneur s'engage à verser régulièrement le fermage au terme convenu

### **Article 3-3 - Prix**

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé conformément aux dispositions de l'article L.411-11 du code rural.

La moyenne de point à l'hectare est de 100, la valeur de celui-ci est pour la région Bugey-Valromey de 85,72 €, au 11 novembre 2010.

Le montant du fermage sera déterminé, chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages pour l'ensemble du département excepté le Pays de Gex, fixé par Madame la Préfète du département de l'Ain.

Outre ce fermage principal, le Preneur remboursera au bailleur les charges fiscales grevant le fonds loué légalement imputable à l'exploitant fermier, à savoir :

- sur les propriétés non bâties : la moitié de la taxe perçue au profit des Chambres d'Agriculture ;
- la moitié des taxes foncières afférentes au domaine (les deux parties étant d'accord sur cette fraction) ;
- à ces sommes s'ajoutent les frais de confection des rôles.

Le fermage est payable le 31 décembre de chaque année, à terme échu.

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants, tant pour le paiement du prix de location que pour l'exécution des charges et conditions du bail.

#### **4 - DÉCLARATIONS - FORMALITÉS**

##### ***Article 4-1 - Déclarations***

Pour se conformer aux prescriptions tant des articles L 331-1 et suivants du nouveau code rural, le Preneur déclare respecter ses obligations en matière de contrôle des structures.

##### ***Article 4-2 - Enregistrement***

Si le Preneur requiert l'enregistrement des présentes, il fera son affaire personnelle des droits de timbre et d'enregistrement qui pourront être dus.

##### ***Article 4-3 - Prise d'effet***

Les parties déclarent que les engagements prévus aux présentes deviendront effectifs à compter du jour de signature des présentes par les deux parties.

#### **5 - ELECTION DE DOMICILE**

Le Bailleur et le Preneur en leur demeure respective.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
En deux exemplaires, un pour chacune des parties

(signatures, précédées de la mention "Lu et Approuvé")

**"Le BAILLEUR"**

**"Le PRENEUR"**