

Bail « Petites Parcelles »

Art. L.411-3 du code rural

Entre les Soussignés :

Monsieur/Madame, demeurant à, désigné ci-dessous par le terme « bailleur » reconnaissant détenir la pleine propriété des terrains faisant l'objet du présent bail ou en détenir l'usufruit ou être le mandataire officiel pour les personnes morales ou indivisions.
d'une part,

et,

Madame **Aline Dardant**, demeurant à Le village 09220 Lercoul, désignée ci-dessous par le terme « preneur »,
D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Désignation des lieux

Le bailleur donne à bail les parcelles de terre ci-après désignées, sur la commune de Lercoul, département de l'Ariège (09)

Numéro-Section	Lieudit	Contenance
	Lercoul	

Article 2 –Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} mai 2015. Faute de congé donné par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'expiration du bail, celui-ci sera tacitement reconduit, d'année en année, chacun pouvant y mettre fin pour une période quelconque de terme en donnant congé à l'autre au moins six mois à l'avance et par écrit.

Article 3 – Conditions de jouissance

La superficie totale des biens ci-dessus désignés étant inférieure au maximum de 0 ha 50 ares fixé par l'arrêté préfectoral du 7 décembre 1989, le présent bail est soumis au régime prévu par l'article 411-3 du code rural.

En conséquence, lui sont inapplicables les articles L.411-4 à L. 411-8 (al. 1), L.411-11 à L.411-16 et L. 417-3 du code rural.

En outre, le preneur ne bénéficiera ni du droit de préemption prévu à l'art. L.- 412-3 du code rural, ni du droit de renouvellement du présent bail.

Ce bail est soumis aux dispositions du statut du fermage non expressément exclues et aux usages locaux demeurés valables, et notamment aux charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

Cf. plan de pâturage annexé.

Article 4 – Cession et sous-locations

Toute cession de bail sera nulle en dehors des cas et sous les conditions prévues à l'article L.411-35 du code rural.

Il en va de même des sous-locations à l'exception des cas prévus par l'article L.411-35, alinéa 3 du code rural.

Article 5 – Indemnités d'amélioration

Les indemnités auxquelles le preneur pourra prétendre à l'expiration du bail à raison des améliorations apportées par lui au fond loué seront réglées selon les dispositions des articles L.411-69 et suivants du code rural.

Article 6 – Prix

Le bail est consenti et accepté moyennant une somme annuelle de 1€ symbolique.

Considérant le morcellement foncier et le nombre élevé de propriétaires, la contrepartie financière ne sera pas due en l'espèce mais le paiement s'effectuera en nature.. Les terrains sont ainsi consentis à l'éleveur en contrepartie de leur débroussaillage selon des termes indicatifs figurant dans le plan de pâturage (annexe 1) et des aménagements nécessaires à sa réalisation.

Article 7 – Impôts et taxes

Le preneur acquittera chaque année les taxes et cotisations afférentes aux biens loués et incombant à l'exploitant, notamment la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles et la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture.

Article 8 – Déclarations

Le preneur déclare être en règle vis-à-vis du contrôle des structures.

Le preneur reconnaît expressément que les parcelles objet du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées comme constituant un corps de ferme ou une partie essentielle de leur exploitation.

Article 9 – Frais divers

Le montant des frais engendrés par ce bail est à la charge du preneur que s'y oblige.

Fait en 2 exemplaires,

A Le

(Signature des Bailleur et Preneur)

Précédée de la mention « Lu et Approuvé »

Lu et approuvé

[Signature]