

# BAIL A FERME

(Soumis au statut du fermage)

## ENTRE LES SOUSSIGNES

M.  
Demeurant à

Propriétaire  
*d'une part*

ET

M.  
Demeurant à

Agriculteur  
*d'autre part*

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

M.  
donne à titre de bail à ferme à M.

Propriétaire,

Preneur qui accepte, les biens ci-après désignés, le tout d'une contenance totale de :

## DESIGNATION DES LIEUX

- Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai d'UN mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.  
Il est convenu que la feuille d'évaluation du parcellaire établie pour la détermination du fermage vaut en l'absence d'état des lieux, commencement de preuve sur l'état du parcellaire.
- Les contenances ci-dessus ne sont pas garanties, toute différence, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, fera le profit ou la perte des preneurs.

## DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de NEUF années entières et consécutives commençant à courir le \_\_\_\_\_ pour prendre fin le \_\_\_\_\_ . Le bail se renouvèlera par tacite reconduction.

## CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail soumis aux dispositions du Statut du fermage, est fait sous les charges et conditions suivantes que les preneurs s'obligent à exécuter :

- Les preneurs devront tenir le bien loué en bonnes conditions de culture et d'entretien, respecter un assolement convenable.
- Ils s'opposeront à tous déplacements de bornes, constitution de servitude sur le fonds loué, ils préviendront les bailleurs de toute emprise.
- Ils ne pourront procéder à des échanges culturels qu'avec l'accord préalable des bailleurs.
- Ils ne mettront en labour les pâtures et inversement, qu'après en avoir informé préalablement les bailleurs dans les conditions de l'Article L411-29 du Code Rural.
- Toute cession de leur droit au présent bail, comme toute sous-location est interdite aux preneurs, sauf si la cession est consentie avec l'agrément des bailleurs au profit du conjoint ou des descendants des preneurs ayant atteint l'âge de la majorité.
- Les preneurs à fin de bail, pourront prétendre aux indemnités d'amélioration dans les conditions définies aux Articles L411-69 et suivants du Code Rural et d'arrière-fumures s'ils justifient les avoir acquises à leur entrée dans les lieux.

## DECLARATION DES PRENEURS

M. \_\_\_\_\_ déclarent en application des dispositions de l'Article L331-11 du Code Rural, qu'ils exploitent au total une superficie de :

## IMPOTS ET TAXES

Le paiement de la moitié de l'Impôt pour la Chambre d'Agriculture et le Cinquième du montant global de la taxe foncière afférente aux biens présentement loués, y compris la taxe régionale, seront à la charge des preneurs.

## PRIX DU FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel représentant la valeur de \_\_\_\_\_ €. Il sera révisé chaque année, en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

Le premier paiement devant avoir lieu le :

FAIT EN TRIPLE EXEMPLAIRE  
A  
LE

LE BAILLEUR

LES PRENEURS