

BAIL RURAL SOUS SEING PRIVE

Entre les soussignés :

M.....Né le

M.....Né le

demeurant à
baillieur d'une part,

ET

M.....Né le

M.....Né le

demeurant à
preneur d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

M.....propriétaire bailleur donne en location à, preneur qui accepte les biens désignés ci-après.

Le bail est soumis aux dispositions du statut du fermage définies par les articles L 4111-1 du code rural et de la pêche maritime, aux dispositions du code civil et aux usages locaux en Indre-et-Loire.

Article 1 : Désignation des biens

Commune	Section N°	Lieu-dit	Surface	Nature	Classement ¹	État des lieux

Soit une contenance totale : _____ ha _____ a _____ ca _____

¹ Classement pour la valeur locative : se reporter aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2012. Cela ne correspond nullement à la classe cadastrale

Article 2 : Durée du bail

Le présent bail est conclu pour une durée de années qui commenceront à courir à compter du pour se terminer le.....

Article 3 : Fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel pour :

- les terres : €/ha, soit/anhl/an,
- les terres viticoles :€/ha, soit/an et/ou.....hl/an,
- les bâtiments d'habitation :€/an,
- les bâtiments d'exploitation :€/an,

conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2012, qui définit la valeur locative des terres, bâtiments d'exploitation et maison d'habitation.

Au choix : paiement en une fois ou deux fois par an :

le paiement du fermage aura lieu le.....de chaque année et pour la première fois le

le paiement du fermage aura lieu le.....et lede chaque année et pour la première fois le

Le montant du fermage sera révisé chaque année en fonction de l'indice national des fermages établi par arrêté préfectoral au plus tard le 1^{er} octobre de chaque année.

Article 4 : Contrôle des structures

En application de l'article L 331-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, le preneur déclare exploiter en dehors de cette location, une surface de ha et s'engage à demander l'autorisation d'exploiter, le cas échéant. Le présent bail est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de la dite autorisation préfectorale.

Article 5 : Renouvellement du bail

Si le bailleur n'utilise pas son droit de reprise, le bail se renouvellera dans les conditions prévues par l'article L 411-46 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Cession du bail et sous location

Toute cession de bail et toute sous-location sont interdites, sauf dans les situations prévues par les dispositions des articles L411-35 et 39 du code rural et de la pêche maritime.

Article 7 : Décès du preneur

Conformément à l'article L 411-34 du Code rural, en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès.

Si aucune des personnes visées ci-dessus ne remplit la condition d'exploitation, le bail est transmis aux héritiers du preneur décédé selon les règles prévues par le Code civil. Le bailleur pourra alors s'opposer à cette transmission en résiliant le bail, à charge pour lui d'en faire la demande dans les 6 mois du décès ; cette résiliation prendra effet dans les conditions prévues à l'article L 411-34, selon la date à laquelle elle sera formulée par rapport à celle de la fin de l'année culturale.

Article 8 : Impôts et taxes

Le preneur devra acquitter exactement ses impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera, en outre, en plus du fermage, tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire, notamment, la moitié de la taxe pour frais de chambre d'agriculture, et, conformément à l'article L 415-3 du code rural et de la pêche maritime, le cinquième du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties, le tout majoré des frais de gestion et enfin, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 9 : Conditions particulières

.....

Fait et rédigé en autant d'originaux que de parties en cause plus une*.

Fait à, le.....
 Le Preneur,² Le Bailleur,²

* en cas d'enregistrement au service des impôts (article 739 du code général des impôts)

² Faire précéder la signature de la mention « LU et APPROUVE ».