



***Bail à ferme entre
Yves PADEY, exploitant
agricole,
et Grand Chambéry***

ENTRE :

La Communauté d'agglomération de Grand Chambéry représentée par sa vice-présidente en charge de la forêt de l'agriculture et de la ruralité, Sandra FERRARI, agissant en vertu de la décision n°xxxxxx du Bureau du 7 novembre 2024

Adresse : 106 allée des Blachères, 73 026 Chambéry cedex

Désignée « le bailleur »

d'une part,

ET

Monsieur Yves PADEY, exploitant agricole dont le siège d'exploitation est situé 1154 rue du Carré, 73000 CHAMBERY, n° SIRET 40868547700015 agissant en tant que fermier,

Désigné « le preneur »

d'autre part,

Il a été convenu ainsi qu'il suit, les clauses et conditions d'un bail à ferme, suivant les lois en vigueur sur le statut du fermage.

Article 1 : DESIGNATION DES BIENS LOUES

Le bailleur remet à bail à ferme au preneur qui accepte, une partie de la parcelle LC-40 sur la commune de Chambéry (73), lieu-dit Villières, rue de Montagny telle que localisée sur le plan ci-dessous.

Commune	Lieu-dit	Section	N°	Surface totale de la parcelle	Surface de la partie de parcelle concernée par le présent bail
Chambéry	Villières	LC	40 p	1 ha 97 a 24 ca	0 ha 76 a 00 ca

La surface cadastrale à laquelle les parties se réfèrent, qu'elles déclarent bien connaître et qu'elles s'interdisent de discuter, est estimée à **76 a 00 ca**.

Article 2 : DUREE DU BAIL

Le bail est conclu pour neuf années entières et consécutives, à compter du 20 avril 2024 pour prendre fin le 19 avril 2033, sauf renouvellement ou résiliation.



Localisation de la partie de la parcelle LC-40 faisant l'objet du présent bail

Article 3 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Article 3.1 - Destination du bien loué

Les biens ci-dessus désignés sont destinés à la polyculture-élevage. Le preneur ne pourra pas changer la destination de la partie de parcelle louée, qui est strictement à vocation agricole.

Article 3.2 – Usage et entretien du bien loué

Le preneur devra jouir du bien loué en fermier soigneux et de bonne foi. Il entretiendra les terres en temps et saisons convenables de manière à ne pas les détériorer ni les épuiser et à les rendre à la fin du bail en bon état de culture.

Le preneur veillera à l'entretien du passage permettant d'accéder à la parcelle.

Le preneur notifiera au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, tous les travaux d'amélioration qu'il envisage de réaliser sur la parcelle.

Le preneur ne pourra arracher ou abattre aucun arbre sans l'accord du bailleur.

Le preneur devra procéder au nettoyage, débroussaillage d'entretien.

En cas de présence de plantes invasives (solidage, balsamine, renouée du Japon...), le preneur devra contacter le CISALB afin de connaître et appliquer des méthodes adaptées.

Article 3.3 - Assurances

Le preneur devra assurer à ses frais son mobilier, ses instruments, ses récoltes et son bétail, ainsi que ses salariés contre les risques d'accident du travail.
Si le bailleur le requiert, il devra lui présenter une attestation.

Article 4 : RENOUELEMENT DU BAIL

Sauf si le bailleur justifie, dans les formes et délais prescrits, de l'un des motifs de résiliation, de reprise ou de non renouvellement limitativement énumérés dans le livre quatrième du Code Rural et de la pêche maritime, le preneur aura droit au renouvellement de son bail pour une nouvelle période de 9 ans.

Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement du bail devra notifier congé au preneur 18 mois avant l'expiration du bail par acte d'huissier. A peine de nullité, le congé devra répondre aux conditions de fond et de forme des articles L. 411-47 et L.411-59 du Code Rural et de la pêche maritime. Il mentionnera expressément les motifs de non renouvellement.

Le preneur qui entend ne pas renouveler le bail doit notifier sa décision au bailleur 18 mois avant l'expiration du bail, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier.

Article 5 : RESILIATION DU BAIL

Conformément aux articles L. 411-31 et L. 411-53 du Code Rural et de la pêche maritime, le bailleur peut demander la résiliation du bail en cas de retards réitérés de paiement du fermage, et agissements du fermier de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

Conformément à l'article L 411-32 du Code Rural et de la pêche maritime, il peut, moyennant indemnité, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le preneur peut demander la résiliation du bail en cas : d'incapacité de travail grave et permanente l'affectant ou affectant un membre de sa famille indispensable au travail de la ferme, de décès d'un membre de sa famille indispensable au travail de la ferme, d'acquisition par le preneur d'une autre ferme qu'il doit exploiter lui-même et également lorsque le preneur atteint l'âge de la retraite.

Article 6 : TRANSMISSION, SOUS-LOCATION

Selon l'article L. 411-35 du Code Rural et de la pêche maritime, **toute cession ou sous-location est interdite.**

Toutefois, en conformité avec le contrôle des structures et notamment l'article L. 331-6 du Code rural et de la pêche maritime, le preneur peut céder les biens loués à son conjoint ou partenaire d'un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation, ou à ses descendants majeurs, ou associer à son bail ces mêmes personnes en qualité de co-preneurs avec l'agrément préalable du bailleur ou du tribunal paritaire des baux ruraux en cas de contestation.

En vertu de l'article L. 411-37 du Code Rural et de la pêche maritime, le preneur peut également mettre à la disposition d'une société à objet agricole dont il est membre, les biens loués, à condition d'en aviser le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 : MONTANT ET PAIEMENT DU FERMAGE

Le fermage annuel du terrain désigné à l'article 1 est arrêté à la somme de **42 euros (quarante-deux euros) pour 76 a 00 ca.**

Le montant du fermage sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice national des fermages. L'indice de référence est de 116.46 (année 2023-2024).

Le preneur devra payer le fermage **à la date du 15 octobre de chaque année** à terme échu. Le paiement des fermages s'effectuera par chèque ou virement bancaire.

RIB : 30001 00279 C7300000000 72

IBAN : FR59 3000 1002 79C7 3000 0000 072

BIC : BDFEFRPPCCT

Fait à Chambéry, le 2024 en exemplaires

Grand Chambéry

Madame Sandra FERRARI, vice-présidente
en charge de la forêt de l'agriculture et de la ruralité

Le bailleur

« *lu et approuvé* »

Monsieur Yves PADEY

Agriculteur

Le preneur

« *lu et approuvé* »