

Le Préfet, Commissaire de la République du département de la Hte Marne, Chevalier de la Légion d'Honneur.

Objet : CONTRAT TYPE DE BAIL A FERME DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE MARNE

- Vu le titre VI du Code Rural relatif aux baux ruraux,
- Vu la Loi N° 75-632 du 15 Juillet 1975 portant modification du statut du fermage, VU le décret n° 76-439 du 20 Mai 1976, relatif aux commissions consultatives paritaires des baux ruraux,
- Vu le décret n° 76-440 du 20 mai 1976 relatif à la fixation des prix des baux ruraux, la Loi d'Orientation agricole du 4 Juillet 1980,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2647 du 29 Octobre 1962,
- Vu le texte du contrat type élaboré par la Commission Consultative Départementale des baux ruraux lors de sa réunion du 9 Mars 1982,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 238 du 30 Janvier 1982,
- Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative aux prix des fermages,
- Vu le décret n° 95-623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural
- Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Haute- Marne,

A R R E T E :

Article 1er : Est modifié et complété tel qu'il est annexé au présent arrêté, le contrat type de bail à ferme publié par l'arrêté préfectoral n° 1799 du 14 Juin 1982.

Article 2 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute Marne, et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs, et dont une ampliation sera adressée à MM les Présidents des Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux, ainsi qu'à M. le Président de la Chambre des Notaires de la Haute Marne.

CHAUMONT, le 30 Janvier 1987
Le Préfet, Commissaire de la République.

Entre les soussignés :

Monsieur
Né à le

Et

Madame
Née à le

son épouse, demurant ensemble à
Ci-après dénommés par abréviation « LES BAILLEURS »

- Ensemble d'une part -

Et

Monsieur
Né à le

Et

Madame
Née à le

son épouse, demurant ensemble à
preneurs conjoints et solidaires, ci-après dénommés par abréviation « LES PRENEURS » (1)

- Ensemble d'autre part -

Il a été convenu ce qui suit :

M. et Mme
donnent à bail à ferme à :

M. et Mme
preneurs qui acceptent solidairement entre eux,

1°) UN CORPS DE FERME, sis à
comprenant

(1) A défaut d'écrit, la location sera présumée consentie aux deux époux.

2°)hectares de terres labourables, prés de fauche, pâtures
clôturées, l'ensemble cadastré comme suit :

.....
.....

Le preneur déclare connaître parfaitement les biens et les lieux pour les avoir visités en vue de l'établissement du présent contrat.

ARTICLE PREMIER : DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir :

En ce qui concerne les prés et les bâtiments

Le premier mars (de l'année ayant permis l'enlèvement de la première récolte).

En ce qui concerne les terres

Le premier octobre(de l'année précédant celle au cours de laquelle la première récolte aura été enlevée).

ARTICLE DEUXIEME : ETAT DES LIEUX

Sauf preuve contraire qui pourra être fournie par tous moyens notamment par l'état des lieux, le PRENEUR, est censé avoir reçu le bien loué en bon état d'entretien et de culture.

Un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans les trois mois suivant celle ci.

Le preneur et le bailleur pourront rédiger eux mêmes, ou en se faisant assister d'une personne compétente, un état des lieux qu'ils *annexeront* au bail après l'avoir signé (le modèle annexé au présent contrat, pourra aider les parties dans la rédaction de cet état des lieux).

Passé le délai, ou en cas de désaccord, la partie la plus diligente saisira le Président du Tribunal Paritaire des BAUX RURAUX statuant en référé pour faire désigner un expert qui aura pour mission de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs.

L'état des lieux permettra notamment de déterminer ultérieurement les améliorations qui auront été apportées par le preneur, ou les dégradations constatées aux constructions, au fonds et aux cultures. Il constatera avec précision l'état du bien loué et son état d'entretien.

L'état des lieux est particulièrement important lorsque le bien loué comporte des bâtiments dont l'existence est susceptible d'entraîner une majoration du fermage.

ARTICLE TROISIEME : CONTENANCE

La superficie du bien loué, telle qu'elle résulte du cadastre sera tenue pour exacte.

ARTICLE QUATRIEME : OCCUPATION DES BATIMENTS - VISITE DU BAILLEUR

Le PRENEUR sera tenu d'habiter lui même, sa famille travaillant sur l'exploitation ou son personnel, le corps de ferme qu'il devra garnir de meubles, d'animaux et des matériels nécessaires pour assurer une bonne exploitation et permettre de répondre au paiement du fermage et à l'exécution des conditions du bail.

Toutefois, le PRENEUR pourra occuper une autre habitation que celle louée, à la condition qu'elle soit suffisamment proche pour ne pas compromettre la borne exploitation de la ferme, et que l'habitation louée soit utilisée et entretenue pour lui conserver sa destination.

Dans le cas où l'habitation ne serait pas occupée par le preneur, le bailleur pourra en reprendre possession, d'un commun accord avec son fermier, soit pour l'occuper lui même, soit pour la louer ou lui donner toutes destination: qu'il jugera bonnes.

Au cours du bail, le BAILLEUR ou son représentant, pourra visiter le bien loué, après accord du preneur, ou après avis adressé au moins HUIT JOURS à l'avance, faute d'entente amiable.

ARTICLE CINQUIEME : MODE DE JOUISSANCE - ASSOLEMENT - ENGRAIS

Le preneur devra jouir du BIEN LOUE en bon père de famille, mais sans être tenu à aucun assolement déterminé durant le cours du bail. Toutefois, pour la fin du bail, le bien loué devra être rendu en bon état d'assolement.

Le PRENEUR devra exploiter avec la main d'oeuvre proportionnelle aux besoins de l'exploitation.

Au cas où le propriétaire prouverait que l'assolement adopté épuise la substance du sol, le preneur pourra être contraint à reprendre l'assolement de la région.

La fertilité des terres sera maintenue par des fumures organiques et minérales suffisantes et régulières ; les amendements calcaires et les engrais commerciaux devront être employés à bon escient.

Le preneur abandonnera une quantité de paille et de fourrage en bon état de conservation égale à celle définie selon l'état des lieux d'entrée ou à défaut d'existence de ces quantités à la sortie, il versera une indemnité correspondant aux valeurs des récoltes trouvées à l'entrée. Si le preneur n'a reçu à son entrée ni paille, ni fourrage, -il laissera ce qui est nécessaire pour la marche normale de l'exploitation jusqu'à la récolte suivante à charge pour le bailleur de lui en payer la valeur à dire d'expert.

En se conformant aux dispositions de l'article 836-1 du Code Rural, le preneur pourra procéder soit au retournement de parcelles en herbe, soit à la mise en herbe de parcelles de terre. A défaut d'accord amiable, il devra fournir au bailleur, dans le mois qui précède cette opération, par lettre recommandée avec accusé de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le bailleur pourra s'il estime que les opérations ne concourent pas à l'amélioration du fonds, saisir le tribunal paritaire dans un délai de quinze jours.

Ces changements de destination ne pourront en aucun cas entraîner une variation du prix du fermage. Le fermier sera tenu, à sa sortie de la ferme, de redonner à ces parcelles leur destination initiale, sauf accord contraire du bailleur.

ARTICLE SIXIEME : PRES ET PATURES

Le preneur devra tenir constamment en bon état les prés et pâtures en entretenant l'assainissement existant, et en assurant l'échardonnage, l'enlèvement des ronces, des épines et des accrues, la destruction des fourmilières et l'étaupinage. Il devra assurer le bon fonctionnement des drainages et curer les regards et têtes de collecteurs, utiliser rationnellement le purin, les amendements et les engrais.

En outre, pour la réalisation du drainage, il devra faire la distribution des drains et des autres matériaux sur le terrain et cela sans indemnité.

Les clôtures des pâtures, existant au début du bail, devront être entretenues par le preneur, à ses frais, le bailleur devant fournir les piquets et les fils de fer.

ARTICLE SEPTIEME : VERGERS - ARBRES

Sauf clause contraire, lorsque le bien loué comportera un verger, le preneur profitera des fruits des arbres, dont il assurera l'entretien régulier Il s'occupera de faire replanter à ses frais, et en remplacement, des arbres morts par son fait ou celui de ses animaux.

Lorsque le bailleur procédera à l'enlèvement d'arbres abattus, il devra réparer, en nature ou en espèces, les dégâts qui pourraient en résulter.

ARTICLE HUITIEME : HAIES - CLOTURES - CHEMINS - FOSSES - BORNES

Pendant la durée du bail, le preneur pourra, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître dans les limites du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les condition de l'exploitation.

Lorsque la haie comprendra des arbres pouvant être commercialisés en "bois d'oeuvre", le preneur devra abandonner le produit de la vente de ces arbres au propriétaire à moins que ce dernier y renonce.

Le preneur entretiendra en bon état les clôtures vives et sèches, les barrières, les chemins de l'exploitation et les fossés servant à l'irrigation et à l'assainissement. Il veillera à la Conservation des bornes et des repères indiquant la limite des parcelles.

Il se conformera aux arrêtés en vigueur et aux décisions des syndicats et de l'administration en ce qui concerne le faucardement des rivières, de façon à ce que le propriétaire ne soit pas inquiété à ce sujet, et cela proportionnellement à la jouissance qu'il aura de la berge.

Il aura la faculté dans le cadre de la réalisation des travaux libres définis par l'article 850 du Code Rural, si cela devient nécessaire, d'ouvrir de nouveaux fossés pour l'écoulement des eaux.

ARTICLE NEUVIEME : ENTRETIEN - REPARATION LOCATIVE - GROSSES REPARATIONS ET AMELIORATIONS

Le preneur devra à la prise de jouissance du bien loué établir un état des lieux selon l'article 809 du Code Rural (voir annexe II - modèle d'état des lieux).

Le preneur sera réputé avoir accepté les immeubles affermés, dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance.

Les réparations locatives ou de menu entretien, seront à la charge du preneur dans la mesure où elles ne seront occasionnées ni par la vétusté ni par le vice de la construction.

Ces réparations locatives sont celles qui figurent sur la liste établie par la Commission DELMON en décembre 1975 et dont la liste est rapporté en annexe (annexe I.).

Les grosses réparations seront à la charge du propriétaire.

Le preneur souffrira que le bailleur fasse faire toutes les grosses réparations qui s'avèreraient nécessaires aux bâtiments ainsi que toutes les reconstructions ou constructions nouvelles qu'il jugerait opportunes sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du fermage, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

ARTICLE DIXIEME : CALAMITES - CAS FORTUITS ET USURPATIONS

Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de fermage pour calamités, cas fortuits, tels que grêle, gelée, inondation maladies du bétail etc...

Selon les termes de l'article 1768 du Code Civil, le preneur sera tenu sous peine de tous les dépens Pt dommages et intérêts d'ave^rtir l^e propriétaire des usurpations qui pourraient être commises sur le bien loué, à peine d'en être tenu pour responsable.

ARTICLE ONZIEME : ASSURANCES INCENDIE

Le preneur devra s'assurer personnellement pour une somme suffisante et auprès d'une compagnie solvable, tant des conséquences éventuelles de sa responsabilité que des risques locatifs et de l'incendie du matériel, du cheptel et des récoltes ; le bailleur pourra veiller à tout moment à l'exécution de cette clause.

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments sera à la charge des propriétaires.

ARTICLE DOUZIEME : MESURES REGLEMENTAIRES

Le preneur devra se conformer aux mesures imposées par les lois, décrets, arrêtés et règlements concernant l'hygiène publique, la police sanitaire des animaux et toutes autres mesures concernant les charges de ville et de police, de façon que le propriétaire ne soit aucunement inquiété à ce sujet, à moins qu'il ne s'agisse d'installations de gros oeuvres, telles que le tout à l'égout ou le raccordement à une canalisation d'eau potable.

ARTICLE TREIZIEME : TAXES ET IMPOTS

L'impôt foncier sera à la charge du bailleur.

Le preneur sera tenu de rembourser chaque année au bailleur et sur sa demande, la moitié des frais de chambre d'agriculture, la totalité de la cotisation du budget annexe des prestations sociales agricoles, ainsi qu'une fraction du *montant* global de la taxe foncière concernant le BIEN LOUE, y compris la taxe régionale. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction sera fixée à un cinquième.

Les frais de confection des rôles seront répartis au prorata de l'impôt foncier payé par chacune des parties.

Lorsque le bailleur aura effectué en accord avec le preneur des investissements dépassant le cadre de ses obligations légales, le prix du bail en cours, sera imenté d'une rente en espèces égale à l'intérêt des sommes investies au taux pratiqué par la caisse régionale de crédit agricole pour les prêts à moyens termes. Si les investissements sont réalisés dans le cadre d'une association foncière, le supplément de fermage est fixé, dès à présent à cinquante pour cent de la taxe versée par le bailleur à l'association foncière.

ARTICLE TREIZIEME BIS : AMENAGEMENT FONCIER POSTERIEUR A UN PRECEDENT REMEMBREMENT

1° - Financement par le propriétaire

En cas de financement par le propriétaire bailleur de nouvelles opérations d'aménagement foncier dans la commune considérée, les parties pourront convenir d'une compensation égale à la dépense engagée par le propriétaire sous forme :

- soit d'une augmentation en quantité de denrées, qui devra faire l'objet d'un nouveau bail ou

d'un avenant au bail ;

- soit du remboursement des charges annuelles occasionnées par ces travaux ;

Dans tous les cas cette compensation sera limitée :

- soit à la durée d'amortissement de ces travaux, laquelle ne pourra excéder dix huit ans, soit à la durée totale de remboursement des annuités d'emprunt consécutif à ces frais d'aménagement foncier.

La taxe afférente aux travaux connexes nouvellement entrepris sera à la charge du fermier.

2° - Financement par le preneur :

Si le fermier se substitue au propriétaire et prend à sa charge le financement intégral du remembrement, le propriétaire sera financièrement désengagé mais devra éventuellement verser une indemnité d'amélioration en cas de sortie de ferme, conformément aux dispositions des articles L 411-69 et suivants du Code Rural.

Cette indemnité est égale au coût des travaux au jour de la sortie de ferme, déduction faite des amortissements dont la durée ne peut excéder dix huit années.

L'indexation du coût des travaux sera fonction de l'évolution du coût moyen départemental des travaux de remembrement.

Le règlement de cette indemnité pourra en tout ou partie, intervenir par la prise en charge par le propriétaire ou le fermier entrant, du remboursement des annuités restantes auprès de l'Association Foncière ayant financé l'opération.

3° - Clôtures :

Lorsque les clôtures des parcelles louées devront faire l'objet d'un déplacement celui-ci sera pris en charge par le fermier. Si l'état de la clôture est vétuste, le propriétaire bailleur fournira les fils et poteaux nécessaires à la remise en place.

ARTICLE QUATORZIEME : ECHANGES - CESSIONS ET SOUS LOCATIONS

Le preneur devra supporter les échanges de propriétés effectués par le bailleur au cours du bail, mais il aura l'exploitation sans indemnité des immeubles reçus en contre échange, sous réserve que cette opération foncière ne constitue pas un préjudice aux conditions d'exploitation.

Pendant la durée du bail, le preneur pourra effectuer les échanges de¹ parcelles qui auront pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation.

Les échanges ne pourront porter que sur la jouissance et dans les limites de superficie déterminées par l'arrêté préfectoral en vigueur.

Ces échanges seront soumis à l'agrément préalable du bailleur, en cas de désaccord, les échanges de parcelles pourront être autorisés par le tribunal paritaire des baux ruraux.

Toute cession sera interdite sauf si elle est consentie avec l'agrément du bailleur au profit des descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité et ayant travaillé sur l'exploitation au cours des cinq dernières années.

A défaut d'agrément du bailleur, le tribunal paritaire des baux ruraux tranchera.

Le preneur ne pourra faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole, à un groupement de propriétaires ou d'exploitants ou à un GAEC qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise par ce dernier.

Par contre, le preneur pourra faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole, à un

groupement de propriétaires ou d'exploitants ou à un GAEC, qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise par ce dernier.

Par contre, le preneur pourra mettre les biens loués à la disposition d'un GAEC ou d'une Société Civile à objet exclusivement agricole dont il fait partie, sans l'agrément du bailleur qui devra seulement être avisé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toute sous location sera interdite, sauf, et avec l'autorisation du bailleur en vue d'utiliser certains bâtiments pour un usage de vacances ou de loisirs.

Ces sous locations ne pourront excéder une durée de trois mois consécutifs.

ARTICLE QUINZIEME : RENOUELEMENT DU BAIL ET DROIT DE REPRISE – REPRISE SEXENNALE

Le preneur aura droit au renouvellement de son bail, sauf si le bailleur justifie de l'un des motifs graves et légitimes visés à l'article 840 du Code Rural ou s'il invoqué le droit de reprise dans les conditions prévues aux articles 844,845 et 846 du Code Rural. Le bailleur qui entendra s'opposer au renouvellement du bail devra notifier congé au preneur dix huit mois au moins avant l'expiration du bail', par exploit d'huissier, ce congé devra remplir les conditions légales et indiquez notamment les motifs qui les légitiment.

A défaut de congé, ou au cas où celui-ci serait déclaré sans effet, il s'opérera un nouveau bail d'une durée de neuf ans, aux conditions du bail précédent.

Le présent bail type comporte la faculté de reprise sexennale prévue par l'article 811-2 du Code Rural.

Elle ne pourra être exercée qu'au cours d'un bail renouvelé. Le bailleur devra notifier congé au preneur deux ans avant l'expiration de la période sexennale par exploit d'huissier.

ARTICLE SEIZIEME : RESILIATION - NON RENOUELEMENT

Seront considérés comme motifs de résiliation ou de non renouvellement :

1°) Deux défauts de paiement du fermage ou de la part de produits revenant au bailleur et ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance par lettre recommandée avec avis de réception. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, rappeler les termes du présent paragraphe.

2°) Les agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'oeuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation.

En toute hypothèse, les motifs sus *indiqués* ne sauraient être retenus en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes.

ARTICLE DIX SEPTIEME : DECES DU PRENEUR

Si le preneur vient à décéder, le bail continuera au profit de son conjoint, de ses ascendants et des descendants qui participeront à l'exploitation ou y ont participé effectivement au cours des cinq dernières années qui ont précédé le décès.. Le droit au bail pourra toutefois être attribué par le tribunal **paritaire** au conjoint ou à l'un des ayants droit réunissant les conditions précitées.

En cas de demandes multiples, le tribunal se prononcera en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.
Les ayants droit du preneur auront également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de leur auteur.

La même faculté sera accordée au bailleur lorsque le preneur ne laissera pas de conjoint ou d'ayants droit, réunissant les conditions énoncées au premier alinéa du présent article.

Si la fin de l'année culturale est postérieure au décès de neuf mois au moins, la résiliation pourra au choix des ayants droit, prendre effet, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année suivante.

La résiliation du bail pourra être demandée **par** le preneur lorsque l'un des membres de sa famille indispensable au **travail** de la ferme ou lui même est frappé d'incapacité de travail grave et permanente, lorsque la famille est amputée d'un ou plusieurs membres' indispensables au travail de la ferme par suite de décès, lorsqu' enfin, le preneur aura acheté une ferme qu'il devra exploiter lui même. Dans tous les cas ci-dessus visés; la résiliation ne pourra avoir lieu que dans les conditions fixées à l'alinéa précédent.

ARTICLE DIX HUITIEME : INDEMNITE AU PRENEUR SORTANT

Si le preneur avec l'accord du bailleur a apporté des améliorations au bien loué, il aura droit à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur.

Les indemnités intéressant les bâtiments et ouvrages incorporés au sol, les plantations, les travaux de transformation du sol ou de changement de cultures, les améliorations culturales ainsi que les améliorations foncières visées à l'article 836 du Code Rural, seront évaluées en fonction des dispositions contenues dans les articles 848 à 850 du Même code, et des textes subséquents.

A défaut d'accord, ces indemnités seront définies après appréciation du tribunal paritaire des baux ruraux.

ARTICLE DIX NEUVIEME : DELIVRANCE DU BIEN LOUE

Le bailleur s'engagera à délivrer entièrement le bien loué, à en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Il est conseillé aux parties d'élaborer un état des lieux précis afin d'éviter un recours éventuel en garantie de vices cachés conformément aux dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

ARTICLE VINGTIEME : RAPPORTS ENTRE FERMIER SORTANT ET FERMIER RENTRANT

Lorsqu'il s'agira de baux commençant à l'automne le nouvel exploitant aura la faculté de prendre possession des terres dès l'enlèvement de la récolte.

Selon les dispositions de l'article 1777 du Code Civil, le preneur laissera à son successeur le logement suffisant pour lui, son personnel, son cheptel vif, ses tracteurs et pour les carburants nécessaires aux travaux.

Tous les travaux de récolte devront être terminés pour le premier octobre sauf cas de force majeure et sauf pour les cultures dont la récolte est normalement postérieure à cette date.

ARTICLE VINGT ET UNIEME : CHASSE ET PECHE

Le droit de chasse appartiendra au bailleur ainsi que le droit de pêche. Le bailleur pourra faire garder le fonds et en louer la chasse et la pêche. Le preneur n'aura que le droit de chasser à titre personnel et le devoir de se conformer aux règlements locaux de la chasse ; il n'aura pas le droit de pêche, sauf accord contraire du propriétaire, et devra se conformer aux règlements locaux de la pêche.

ARTICLE VINGT DEUXIEME : MONTANT ET PAIEMENT DU FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de :

Le tout dans les limites de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Il sera expressément convenu entre les parties que le fermage sera payable en espèces et qu'il sera établi conformément au dernier arrêté préfectoral n° 2632 du 30 septembre 2005.

Le fermage sera payable au domicile du bailleur à échéance du :

- 23 Avril ou 1er Novembre ou 11 Novembre contre remise de quittance.

Le défaut de paiement du fermage à l'échéance convenue entraînera la perception d'intérêts aux taux légaux à partir du jour de l'échéance, ceci sans préjudice des dispositions de l'article 840 du Code Rural.

ARTICLE VINGT TROISIEME : DROIT DE PREEMPTION

En cas de vente du bien loué, et sous les réserves dictées à l'article 790 du Code Rural, le preneur ou ses descendants bénéficieront du droit de préemption dans les conditions prévues aux articles 790 et 801 du Code Rural.

ARTICLE VINGT QUATRIEME : REGLEMENTATION DES CUMULS -

Le preneur déclarera qu'il exploite actuellement une superficie de hectares.

En outre, les parties déclareront l'une et l'autre avoir parfaite connaissance de la réglementation du contrôle des structures instituée par les articles 188-1 à 188-10 du Code Rural.

ARTICLE VINGT CINQUIEME : DISPOSITIONS DIVERSES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et notamment les droits d'enregistrement seront supportés par le preneur qui s'y obligera. Les parties requièrent l'enregistrement du bail par période triennale, le prix du fermage étant évalué aux derniers cours officiels à la somme deFrs.

Fait enexemplaires (dont un pour les services de l'enregistrement)

Ale

LES BAILLEURS
(lu et approuvé)

LES PRENEURS
(lu et approuvé)