

CONTRAT
DE BAIL DE PETITES
PARCELLES

Entre les soussignés,

⇒ Monsieur, Madame, né(e) à
.....
demeurant.....

Ci-après dénommé(e) « le Bailleur »

D'UNE PART

ET

⇒ Monsieur, Madame....., né(e) à,
demeurant.....

ci-après dénommé(e) « le preneur ».

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU COMME SUIT :

Les parties déclarent que la superficie totale des biens ci-après désignés est inférieure au maximum de fixé, en application de l'article L. 411-3 du code rural et de la pêche maritime, par arrêté préfectoral du Var en date du 22 juillet 1976, et qu'ils ne constituent ni un corps de ferme ni une partie essentielle de l'exploitation du preneur, au sens de l'article L. 411-3 du code rural.

Par suite, le bailleur donne à bail de petites parcelles, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en la matière, au preneur, qui accepte, les biens ci-après désignés.

Le présent bail est soumis au régime prévu par l'article L. 411-3 du code rural et de la pêche maritime. En conséquence, les dispositions des articles L. 411-4 à L. 411-7, L. 411-8, alinéa 1, L. 411-11 à L. 411-16 du code rural et de la pêche maritime, ne lui sont pas applicables. En outre, le preneur ne bénéficiera ni du droit de préemption institué par l'article L. 412-3 dudit code, ni du droit au renouvellement de son bail.

Le présent bail sera toutefois soumis :

- aux dispositions du statut du fermage non expressément exclues par l'article L. 411-3 dudit code,
- aux dispositions du code civil, en tant qu'elles sont compatibles avec le statut du fermage et du métayage et avec le régime prévu par l'article L. 411-3 du code rural et de la pêche maritime;
- aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le préfet du Var en date du
- aux usages locaux applicables dans le département du Var pour le secteur géographique où se situent les biens loués ;
- aux conventions particulières prévues aux présentes par les parties, dans la limite permise par les textes ci-dessus ;
- aux dispositions du contrat-type départemental pris par arrêté préfectoral en date du 30 mars 1988 dans la mesure où elles ne sont pas expressément contredites par les présentes.

DESIGNATION :

Sur le territoire de la commune de, une propriété comprenant des parcelles de terres en nature de cadastrées comme suit :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance	Nature
TOTAL			..ha ... a .. ca	

Soit une contenance totale deha..... aca.

Telle est ainsi que ladite propriété existe avec toutes ses dépendances sans aucune réserve et telle qu'elle est actuellement bien connue du preneur, ainsi qu'il le déclare pour l'avoir visitée.

Bâtiments d'exploitation :

DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens ci-dessus désignés sont destinés aux cultures suivantes

ETAT DES LIEUX

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement entre elles le

Un exemplaire de celui-ci, visé par le preneur et le bailleur, demeurera annexé au présent bail.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de années entières et consécutives qui prendront cours le pour finir à pareille époque de l'année, sans qu'il soit nécessaire pour l'une ou l'autre partie de délivrer congé.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté moyennant les clauses, charges et conditions prévues dans le contrat type de bail à ferme en vigueur dans le département du Var et auquel les parties déclarent se référer expressément.

LOYER

Le loyer est fixé de la manière suivante :

Le paiement des loyers s'effectuera au domicile du bailleur, soit en espèces, soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi.

DECLARATION

Pour l'application du schéma directeur des structures agricoles du département du VAR, le preneur déclare, en application des dispositions des articles L331-11, L331-12 du Code rural et sous les sanctions par eux édictées :

➤ qu'il exploite déjà à titre de
une surface de.....; ha de

Le présent bail est conclu sous réserve que le preneur soit en règle avec la réglementation des structures et, le cas échéant, ait l'autorisation d'exploiter délivrée par le Commissaire de la République du Département, en application des articles L331-2, L331-3, L331-4 et L 331-5 du Code Rural.

Il s'engage, sous les mêmes sanctions, à informer sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, les bailleurs de toute modification qui surviendrait pendant la durée du bail à la situation définie par la déclaration ci-dessus.

Fait à
En 3 exemplaires.

le

Le (s) Bailleur (s)

Le Preneur