

**Annexe 2 de l'arrêté préfectoral n° 2010-609 :
BAIL TYPE DEPARTEMENTAL**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

PROPRIÉTAIRE(S) BAILLEUR(S) (1) ou co-indivisaires ou nu-propriétaire(s) et usufruitier(s)
(Nom, prénoms, date de naissance, domicile)

.....

FERMIER(S) PRENEUR(S) (2)

(Nom, prénoms, date de naissance, domicile)

.....

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

M.....(1), par les présentes, donne(nt) à titre de bail à ferme, aux conditions ci-après désignées, à M.....(2) qui exploite(nt) déjà par ailleurs une superficie deHa.....A.....Ca.

TERRAINS :

Désignation des parcelles (ou joindre un relevé parcellaire)

(Ne doivent pas être compris les bois et friches)

Commune	Section et N°	Lieu dit	Superficie			Nature	Classe
			Ha	A	Ca		

Soit une contenance totale de :

--

Le Bailleur ne garantit pas cette contenance et le Preneur l'en dispense même en cas de déficit de plus d'un vingtième.

BÂTIMENTS (Descriptifs et désignations) :

CONDITIONS GENERALES :

Le présent bail est consenti et accepté aux clauses et conditions de droit des baux à ferme auxquelles les parties déclarent expressément entendre se conformer, et en application des dispositions du livre IV (titre 1^{er}) du code rural relatives au statut du fermage et du métayage.

Spécialement, les parties déclarent s'en référer au contrat type départemental du Jura, tel qu'il a été établi par la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux et approuvé par arrêté du Préfet du Jura.

Par ailleurs, les parties déclarent, pour tous les cas non prévus audit bail ou non réglés par les textes en vigueur, s'en rapporter aux usages locaux.

CONDITIONS PARTICULIERES (éventuellement) :

.....

DUREE :

Le bail est conclu pour une durée de NEUF ANNEES qui prendra effet le, pour prendre fin le

Le bail est renouvelable aux conditions du précédent, à défaut de congé donné par une partie à l'autre, 18 mois au moins avant le terme, le preneur par lettre recommandée avec avis de réception, le bailleur par acte extrajudiciaire (acte d'huissier).

FERMAGE :

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel global de€.

Le premier paiement interviendra le.....

Ce fermage sera actualisé chaque année conformément à la loi, selon l'indice national en vigueur au jour de l'échéance. L'indice de référence est l'indice

Pour la première année, le fermage à payer est celui ci-dessus mentionné. Pour les années à venir, le fermage à payer résultera de l'évolution de l'indice des fermages par rapport à l'indice de référence ci-dessus fixé.

Le preneur s'engage à payer ce fermage en un (ou deux) terme, avant le.....de chaque année au domicile des bailleurs et sans frais pour eux (ou par virement postal ou par chèque bancaire etc..... à préciser).

MISE A DISPOSITION DES BIENS AU PROFIT D'UNE SOCIETE (Rayer si la mention est inutile)

Le preneur informe le bailleur que les biens présentement loués seront mis à disposition de la société d'exploitation agricole ci-après dont il est exploitant :

- **Forme : Société Civile**
- **Dénomination sociale :**
- **Siège social :**
- **R.C.S. :**
- **Capital social :**

Conformément à la législation en vigueur, cette mise à disposition n'entraîne pas une cession du bail au profit de la société ci-dessus : celle-ci n'est que solidaire avec le preneur de l'exécution du bail et du règlement du fermage. Cette information étant donnée au bailleur dans le cadre du présent bail, celui-ci dispense le preneur de lui notifier la présente mise à disposition.

DISPOSITIONS DIVERSES :

- A) Conformément à l'article L. 411-4 nouveau du code rural, un état des lieux sera dressé contradictoirement dans le mois qui précède ou dans les trois mois de l'entrée en jouissance. Cet état des lieux constatera avec précision l'état des bâtiments, l'état des terres, des clôtures et leur degré d'entretien.
- B) ● Les impôts fonciers sont à la charge du bailleur. Toutefois, les preneurs sont tenus, sur justificatifs et sur demande des bailleurs, de rembourser au propriétaire la moitié des taxes chambres d'agriculture et la part correspondante aux frais de rôle et recouvrement de 8 % (taux à vérifier sur la feuille d'impôts fonciers).
 - Les preneurs rembourseront également aux bailleurs, sur demande de ces derniers, la moitié des taxes d'associations foncières de remembrement.
- C) Le présent bail n'aura de valeur que si le preneur satisfait aux obligations en matière de contrôle des structures des exploitations agricoles (article L.331-1 à L. 331-12 du code rural).

Conformément à l'article L. 311-6 du code rural, le preneur déclare exploiter ha à titre individuel ou dans le cadre d'une société (Rayer la mention inutile).

ENREGISTREMENT :

Les bailleurs ou, à défaut les preneurs, feront procéder à l'enregistrement du présent bail. Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection au domicile du bailleur.

Fait en trois exemplaires (un pour l'enregistrement, un pour chacune des parties).

A..... le.....

Les(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)