

**MODELE DE BAIL DE PETITES PARCELLES**  
**(art. L.411-3 du code rural)**

Entre les Soussignés :

Monsieur ..... et Madame née ....., son épouse, demeurant à ....., désignés ci-dessous par le terme « bailleur », d'une part,

et,  
Monsieur ..... et Madame née ....., son épouse, demeurant à ....., désignés ci-dessous par le terme « preneur », d'autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**ART 1 - DÉSIGNATION DES LIEUX**

Le bailleur donne à bail à ferme les parcelles de terre ci-après désignées , sur la commune de ....., département de .....

Section	N°	Lieudit	Contenance	Nat	CL
TOTAL					

Cette location est faite sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du preneur.

**ART 2 - DURÉE**

*Si bail à durée fixe*

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de ..... années entières et consécutives qui prendront cours le ..... pour finir à pareille époque de l'année 2\_\_\_ sans qu'il soit nécessaire pour l'une ou l'autre des parties de donner congé.

*Si bail à périodes triennales*

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives qui prendront cours le ..... pour finir à pareille date des années \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, au choix des parties. Ceci à charge pour celle qui voudra faire cesser le bail à l'expiration de l'une ou l'autre des deux premières périodes triennales, d'en prévenir l'autre par écrit au moins six mois à l'avance.

*Si bail avec clause de tacite reconduction*

Le présent bail est consenti et accepté pour une année à compter du ..... Faute de congé donné par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'expiration du bail, celui-ci sera tacitement reconduit, d'année en année, chacun pouvant y mettre fin pour une période quelconque de terme en donnant congé à l'autre au moins six mois à l'avance et par écrit.

**ART 3 - CONDITIONS DE JOUISSANCE**

La superficie totale des biens Ici-dessus désignés étant inférieure au maximum de 2 ha 50 ares fixé par l'arrêté préfectoral n° 2014-300-0019 du 27 octobre 2014, le présent bail est soumis au régime prévu par l'art. L.411-3 du code rural.

En conséquence, lui sont inapplicables les art. L.411-4 à L.411-8 (al. 1), L.411-11 à L.411-16 et L.417-3 du code rural.

En outre, les preneurs ne bénéficieront ni du droit de préemption prévu à l'art. L.412-3 du code rural, ni du droit au renouvellement du présent bail.

Ce bail est soumis aux dispositions du statut du fermage non expressément exclues et aux usages locaux demeurés valables, et notamment aux charges et conditions suivantes que les preneurs s'obligent à exécuter et accomplir :

.....  
.....

#### **ART 5 – CESSIION ET SOUS-LOCATIONS**

Toute cession de bail sera nulle en dehors des cas et sous les conditions prévues à l'article L.411-35 du code rural.

Il en va de même des sous-locations à l'exception des cas prévus par l'article L.411-35, alinéa 3 du code rural.

#### **ART 6 – INDEMNITÉS D'AMÉLIORATION**

Les indemnités auxquelles les preneurs pourront prétendre à l'expiration du bail à raison des améliorations apportées par eux au fonds loué seront réglées selon les dispositions des articles L.411-69 et suivants du code rural.

#### **ART 7 - PRIX**

Le bail est consenti et accpeté moyennant une somme annuelle de ..... €. Le loyer sera payable ainsi que les preneurs s'y obligent solidairement entre eux le ..... de chaque année, le premier paiement devant être effectué le ....., au domicile du bailleur.

Le montant de chaque terme sera déterminé compte tenu de la variation de l'indice national des fermages.

En cas de décès du preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes échues et à échoir et l'exécution des conditions du présent bail.

#### **ART 8 – IMPÔTS ET TAXES**

Le preneur remboursera chaque année au bailleur la moitié de l'imposition « taxe pour chambre d'agriculture » ainsi que une somme égale à .... % du montant global de la taxe sur le foncier non bâti.

#### **ART 9 - DÉCLARATIONS**

Le preneur déclare être en règle vis-à-vis du contrôle des structures.

Le preneur reconnaît expressément que les parcelles objet du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées comme constituant un corps de ferme ou une partie essentielle de leur exploitation.

#### **ART 10 – FRAIS DIVERS**

Le montant des frais engendrés par ce bail est à la charge du preneur qui s'y pblige.

Fait en . . . . exemplaires,

A ..... Le .....

(Signature des Bailleur et Preneur)  
précédée de la mention "Lu et Approuvé"

(1) Rayer la mention inutile