

Conseil Exécutif du 12 juin 2009

DELIBERATION N ° 157-2009

Portant mise en location de parcelles agricoles à la SARL : « Le Grand Large »

**LE CONSEIL EXECUTIF DU CONSEIL TERRITORIAL
DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

VU la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-Mer ;

CONSIDERANT qu'un avis favorable a été émis par le service de l'Agriculture sur le projet du pétitionnaire,

SUR le rapport de son Président,

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A ADOPTE LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT :**

Article 1 : Le Conseil Territorial décide de mettre en location des terrains à vocation agricole à la SARL « Le Grand Large ». Le bail correspondant sera conclu pour une durée de six ans, sur la base d'un tarif annuel de 15 € par hectare.

Les parcelles suivantes sont concernées :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage de la parcelle
AP	Non cadastrée	Le Boyau à Grand Anse de l'Ouest	9,754 Ha	Pâturage/ fauche
BA	Non cadastrée	Ouest Quarantaine	10,50 Ha	Pâturage / cultures
TOTAL :			20,25 Ha	

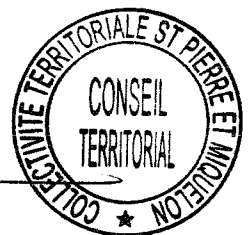
Article 2 : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à signer, conjointement avec le gérant de la SARL concerné, le projet de bail rural correspondant ci-annexé, qui reprend les conditions générales d'occupation et d'utilisation de ces parcelles agricoles.

Adopté

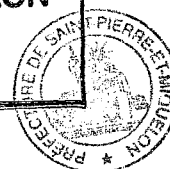
6 voix pour
XX voix contre
XX abstention
Membres élus : 8
Membres présents : 6
Membres votants : 6

Le Président,

Stéphane ARTANO.



SAINT-PIERRE et MIQUELON
Reçu à la Préfecture
Le4.6.JUIN.2009



BAIL A FERME

ENTRE LES SOUS-SIGNES :

- **LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON,**
représentée par le Président du Conseil Territorial, BAILLEUR,

d'une part,

et :

- **M. Stéphane LAMONTAGNE gérant de la SARL « Le Grand Large » ,**
demeurant 30, rue Sourdeval ; BP 8513 97500 Miquelon, PRENEUR,

d'autre part,

VU les dispositions du Livre IV relatives aux baux ruraux, et plus particulièrement celles de son Titre 1er portant statut du fermage et du métayage ;

La Collectivité Territoriale donne par ces présentes, à bail et à ferme, pour une durée de six années entières et consécutives, qui commenceront à prendre cours le 1er juin 2009, pour se terminer le 30 mai 2015, à M. Lamontagne, qui accepte :

1) DESIGNATION DES PARCELLES :

Cinq parcelles de terre, situées sur la Commune de Miquelon-Langlade, cadastrées sous les numéros qui suivent :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage de la parcelle
AP	Non cadastrée	Le Boyau à Grand Anse de l'Ouest	9,754 Ha	Pâturage/ fauche
BA	Non cadastrée	Ouest Quarantaine	10,50 Ha	Cultures / pâturage
TOTAL :			20,25 Ha	

d'une superficie totale de : vingt hectares et vingt cinq ares.

Un plan en annexe représente les délimitations des terrains loués.

2) RESILIATION ANTICIPEE :

Le bailleur se réserve le droit de mettre fin prématurément au présent bail en cas :

- d'une utilisation différente des terrains que celle annoncée par le preneur dans le tableau ci-dessus,
- d'une absence d'utilisation avérée de tout ou partie des dites parcelles pendant une année
- d'une dégradation manifeste des terrains du fait des activités du preneur
- de changement dans le statut de l'exploitant tel que défini à l'article 8 de ce document

3) ETAT DES LIEUX :

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci selon les dispositions de l'article L. 411-4 du Code rural. Il constatera avec précision l'état des terres ainsi que le degré d'entretien de ces dernières et leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années. Les services de la Direction de l'Agriculture se chargeront de la réalisation de cet état des lieux avec le preneur. A défaut d'état des lieux, le fermier sera censé avoir pris les biens en bon état d'entretien. Un état des lieux sera également établi contradictoirement dans le mois précédant la libération des terres selon les mêmes dispositions.

4) USAGE ET ENTRETIEN DES BIENS LOUES :

Le preneur jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il soit commis des dégâts ou des dégradations. Le preneur s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tout ce qui pourrait se produire sous peine de tous dépens, dommages-intérêts. Le preneur devra pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives, si elles ne sont pas occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de la construction ou de la matière, ni par force majeure. Les grosses réparations et les reconstructions sont à la charge du bailleur dans les conditions prescrites par les articles L. 411-30, L. 415-3 et L. 415-4 du Code rural.

5) ASSURANCES :

Le preneur devra contracter une police d'assurance qui garantira notamment les risques suivants :

- assurances de dommages qui ont pour objet l'indemnisation du préjudice matériel et couvrant les biens mobiliers et immobiliers (incendie, dégât des eaux, bris de glace, catastrophes naturelles, etc...);
- assurances de responsabilité civile visant à l'indemnisation du préjudice matériel ou corporel subi par autrui du fait de l'activité exercée, ou du fait même de l'usage de l'immeuble loué ;
- les assurances souscrites devront couvrir, en totalité, le capital loué, immeubles et meubles. Le preneur s'engage à payer les primes ou cotisations et à justifier du tout à la première demande du bailleur.

6) CESSION DU BAIL :

Toute cession ou sous-location du présent bail est interdite. Sous réserve de respecter les prescriptions des articles L. 411-35, L. 411-37, L. 411-38 et L. 411-39 du Code rural, il est possible de céder le bail au profit du conjoint ou d'un descendant du preneur, ou de mettre le bien loué à disposition d'une entreprise. Pour ce faire, le preneur demandera l'autorisation préalable du bailleur.

7) FIN DE BAIL :

Au cas où une partie entendrait s'opposer au renouvellement du présent bail, elle devra prévenir l'autre partie contractante de cette intention au moins 12 mois avant la fin du bail. L'une ou l'autre des parties devra mentionner expressément le motif de non-renouvellement. Le congé notifié par le bailleur le sera par acte extrajudiciaire. Le preneur pourra notifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de congé, le preneur s'il souhaite conserver l'usage de la parcelle et ainsi renouveler le présent bail, adressera au preneur un courrier

en recommandé mentionnant son souhait. Il s'opère alors un nouveau bail dont la durée sera de 6 ans.

En cas d'accord des deux partis, le présent bail pourra être rompu avant son terme et à tout moment. La fin des relations contractuelles, quelle qu'en soit la cause, n'ouvre droit, pour le preneur, à aucune indemnité pour les améliorations apportées au terrain, ni pour les installations et constructions attachées à perpétuelle demeure.

8) AUTORISATION D'EXPLOITATION :

Le preneur déclare avoir été autorisé à exploiter les fonds agricoles, objet du présent bail, en vertu d'une autorisation administrative délivrée par la Direction de l'Agriculture après vérification des critères suivants :

- le preneur possède une production agricole de plus de 10 USA ou 10 UGB (chevaux inclus) ;
- le preneur exploite plus d'1 hectare de terrain ;
- le preneur déclare des revenus agricoles.

A défaut, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative.

9) PLANTATIONS :

Les plantations et re-plantations sont effectuées avec l'accord exprès du bailleur. Les modalités seront précisées entre les parties. Sauf dispositions contraires, les plants, les piquets et les fils de fer d'échalas seront à la charge du preneur. Le preneur s'engage à demander à la Collectivité Territoriale l'autorisation de réaliser les aménagements et travaux qu'il estimera utiles sur les dites parcelles.

10) LOYER :

En application de l'article L. 411-11 du Code rural, le prix du fermage est fixé à la somme de quinze euros à l'hectare, soit pour une surface de 20,25 ha, un montant de 303,75 €.

Le loyer est payable d'avance et en une seule fois auprès de la Trésorerie Générale de Saint-Pierre et Miquelon, suite à l'émission d'un ordre de recette émis par l'ordonnateur du Budget de la Collectivité Territoriale. Le loyer est dû en entier pour toute année commencée.

11) DIFFUSION :

Le présent bail est établi en cinq exemplaires dont :

- 2 exemplaires au Service des Finances de la Collectivité Territoriale,
- 1 exemplaire au preneur,
- 1 exemplaire aux services de la Direction de l'Agriculture,
- 1 exemplaire aux Services Fiscaux.

Fait à, le

Le Bailleur,

Le Preneur,

ANNEXE 1 : PLAN DES PARCELLES

Parcelles ouest quarantaine et de Le Boyau à Grand Anse de l'Ouest

