

BAIL A FERME POUR IMMEUBLES AGRICOLES

Entre d'une part, **LE·S/LA BAILLEUR·S/BAILLERESSE·S** _____

Domicilié·e·s à _____, ci-après le bailleur

Et d'autre part, **LE·S/LA FERMIER·S/FERMIERE·S** _____

Domicilié·e·s à _____, ci-après le fermier

Il est conclu le bail à ferme suivant :

1. Objets du bail

Parcelle(s)					
Article(s) du RF	Désignation	Commune	SAU affermée [m ²]	Etat (TO, PN, PA, FO) ¹	Fermage (CHF)

Bâtiments affermés			
N° Art.	Désignation / n° ECAB	Description	Fermage (CHF)

Un état des lieux est fortement recommandé. Celui-ci est ajouté en annexe le cas échéant.

2. Durée et résiliation

La durée minimale légale pour le contrat est de 6 ans. Une durée contractuelle plus courte doit être autorisée par l'autorité foncière cantonale (AFC).

Le bail est conclu pour une durée de ____ ans, avec entrée le _____ et sortie le _____.

Il est renouvelé tacitement aux mêmes conditions pour une période de ____ ans (min. légal 6 ans) s'il n'est pas dénoncé par écrit par l'une ou l'autre des parties, au moins un an avant l'échéance.

3. Fermage

Le fermage doit respecter le fermage licite.

Le fermage s'élève à _____ francs (CHF), en toutes lettres : _____

Le fermage doit être versé selon les modalités suivantes : _____

¹ TO : terre ouverte / PN : prairie naturelle / PA : prairie artificielle / FO : forêt

4. Arbres fruitiers

Les arbres fruitiers sont englobés dans le bail. Les soins qu'ils nécessitent incombent au fermier. Ce dernier ne peut abattre des arbres fruitiers et autres arbres qu'avec l'autorisation du bailleur.

Si le paragraphe précédent est biffé, les arbres ne sont pas englobés dans le bail.

5. Entretien de la chose

Le fermier prend à sa charge l'entretien ordinaire des chemins, talus, conduites de drainage, etc.

Lorsqu'il s'agit de bâtiments, le bailleur prend à sa charge les grosses réparations. Les réparations occasionnant des frais sont pris en charge par le fermier jusqu'à concurrence de _____ francs (CHF) par réparation.

6. Autres conditions

Le fermier s'engage à exploiter les terres conformément à l'usage local. Il doit veiller au maintien durable de leur productivité, par un travail soigné, une fumure et une lutte contre les mauvaises herbes appropriées.

Toute sous-location, même partielle, est interdite sans l'accord écrit du bailleur.

Sauf convention contraire, le fermier doit restituer les biens-fonds dans l'état cultural dans lequel ils se trouvaient à l'entrée en jouissance (cultures ensemencées, terres labourées, non labourées, prairies artificielles, prairies naturelles, état des arbres). Les cultures sur pied et les prairies artificielles intactes sont considérées d'égale valeur. Le fermier doit restituer les bâtiments vidés et nettoyés.

7. Procédure

Les litiges découlant du présent contrat seront soumis à un expert ou à une commission de conciliation dont chaque partie aura désigné un membre. Les différends qui ne pourront être liquidés de façon extrajudiciaire seront soumis au juge du lieu de la chose affermée.

8. Dispositions légales

Dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par les clauses ci-dessus, font règle les dispositions légales en vigueur.

9. Conditions particulières

Ainsi fait en ____ exemplaires et signés par les parties

à _____, le _____

Le-s/la bailleur-s/bailleresse-s :

Le-s/la fermier-s/fermière-s :

Annexes

Plan de situation / Photos des parcelles / Etat des lieux / _____