



## **BAIL DÉROGATOIRE AU BAIL RURAL (Convention d'occupation précaire à usage agricole)**

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :**

**La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX**, dont le siège social est au 98 Rue de la République – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jacques DALEX, autorisé aux fins des présentes par délibérations du Conseil Municipal n°Del.2020-IV-94 du 04 juillet 2020 et n°Del.2020-V-97 du 10 juillet 2020.  
ci-après dénommé « le bailleur »,

**D'une part**

**ET**

Le GAEC, Groupement agricole d'exploitation en commun, DES BLANCHETTES, numéro SIRET 93882095800016 dont le siège social est situé 279 route de Cons Sainte Colombe FAVERGES-SEYTHENEX 74210, représenté par son gérant Monsieur Baptiste PRUD'HOMME dûment habilité aux présentes,  
ci-après dénommé « le preneur » ou « le locataire »

**D'autre part.**

### **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La section du COUCHANT FAVERGES SEYTHENEX est propriétaire de parcelles de terre sises sur le territoire de la Commune de FAVERGES SEYTHENEX lieudit Seythenex cadastrées section D numéros 195-198. Ces parcelles, en zone de montagne, accueillent les bâtiments d'estive de l'alpage dit de l'Aulp de Seythenex et une activité de pastorale durant l'été. D'une superficie de 187,0719 hectares ci désignées les parcelles »

La convention pluriannuelle conclue pour l'exploitation de l'alpage a été dénoncée le 29 juin dernier par les anciens locataires. La commune a donc dû trouver en urgence de nouveaux locataires.

Le bailleur gère pour le compte de la section du COUCHANT ces biens sectionaux conformément aux articles L. 2411-2 et L. 2411-6 du CGCT pour la vente, l'échange et la location n'excédant pas neuf ans, après consultation de la commission syndicale

Le preneur est un GAEC ayant pour objet l'exploitation agricole.

En application de l'article L. 411-2 du Code rural et de la pêche maritime, les parties souhaitent conclure un bail dérogatoire aux dispositions du statut du fermage, pour une durée limitée. Les preneurs démarrant leur activité et souhaitent expérimenter leur activité pour la saison d'alpage 2025.

**CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – OBJET DU BAIL**

Le présent contrat constitue une convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition de terrains de l'alpage à usage agricole dénommés les Jottis, situés à l'adresse suivante :

| Commune               | Section | N° parcelles | Lieudit   | Superficie cadastrale (en hectares) |
|-----------------------|---------|--------------|-----------|-------------------------------------|
| Faverges<br>Seythenex | D       | 195-198      | Seythenex | 187,0719 ha                         |

Soit une surface cadastrale de 187,0719 hectares dont une surface utilisable mise à disposition de 100 hectares à laquelle les parties se réfèrent et qu'elles déclarent reconnaître et accepter.

Ce contrat ne constitue ni un bail rural soumis au statut du fermage, ni un bail commercial, ni un bail à long terme. Il est expressément convenu qu'il s'agit d'une occupation précaire motivée par les raisons expliquées en préambule.

Le Bailleur loue au Preneur la Parcelle désignée ci-dessus, telle que décrite au préambule, avec toutes ses dépendances, aisances et appartenances, pour une durée déterminée et non renouvelable, dans les conditions fixées ci-après.

**ARTICLE 2 – DURÉE DU BAIL**

Le présent bail est consenti et accepté du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 30 septembre 2025, sans qu'il soit besoin d'un congé préalable et sans tacite reconduction.

**ARTICLE 3 – DESTINATION ET JOUISSANCE**

Le Preneur s'engage à utiliser la Parcelle exclusivement à des fins agricoles, conformément à la destination habituelle des lieux et aux bonnes pratiques agricoles. Il ne pourra en aucun cas changer la destination des lieux sans l'accord écrit et préalable du Bailleur.

Le Preneur jouira de la Parcelle en bon père de famille et devra l'entretenir en bon état de culture. Il est expressément convenu que le Preneur supportera toutes les charges et contributions afférentes à l'exploitation de la Parcelle pendant la durée du bail.

**ARTICLE 4 – REDEVANCE**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance pour la durée totale du bail de trois cent euros (300 €) TTC, payable en une seule fois à terme à échoir, au prorata temporis, sur présentation des titres émis par la Trésorerie de Rumilly.

#### **ARTICLE 5 – USAGE DES LIEUX**

Le terrain devra être utilisé exclusivement pour une activité agricole définie comme suit : Pâturage de 54 bovins (laitières et génisses).

Toute transformation ou installation permanente est interdite sans l'accord écrit du Bailleur.

#### **ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET REPARATIONS**

Le Preneur prendra la Parcelle dans l'état où elle se trouve au jour de son entrée en jouissance.

Le Preneur s'engage à maintenir le terrain en bon état d'entretien. Il supportera toutes les réparations locatives et d'entretien courant, ainsi que celles rendues nécessaires par son fait ou son exploitation.

Aucune construction ou amélioration ne pourra donner lieu à indemnité à la sortie.

#### **ARTICLE 7 – ASSURANCE**

Le Preneur devra souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que les éventuels dommages causés aux tiers dans le cadre de l'usage du terrain.

#### **ARTICLE 8 – AMÉLIORATIONS ET CONSTRUCTIONS**

Le Preneur ne pourra effectuer aucune amélioration, construction ou plantation nouvelle sur la Parcelle sans l'accord écrit et préalable du Bailleur.

En cas d'accord, les améliorations réalisées par le Preneur resteront la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité, sauf accord contraire écrit des parties.

#### **ARTICLE 9 – CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le présent bail est personnel au Preneur et ne pourra être cédé ou sous-loué, en tout ou partie, sans l'accord écrit et préalable du Bailleur.

#### **ARTICLE 10 – RESTITUTION DES LIEUX**

À l'expiration du bail, le Preneur s'engage à restituer la Parcelle au Bailleur en bon état de culture et d'entretien, libre de toute occupation, de toutes cultures et de tous biens lui appartenant.

#### **ARTICLE 11 – RÉSILIATION**

À défaut de paiement du loyer à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 12 – CLAUSE EXPRESSE DE DÉROGATION**

Les parties déclarent expressément et reconnaissent que le présent bail est conclu en application de l'article L. 411-2 du Code rural et de la pêche maritime et qu'il déroge en conséquence aux dispositions du statut du fermage prévues au titre Ier du livre IV du Code rural et de la pêche maritime.

En conséquence, le présent bail ne conférera au Preneur aucun droit au renouvellement, ni aucun droit de préemption ou de préférence.

#### **ARTICLE 13 – LITIGES ET JURIDICTION COMPÉTENTE**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail sera de la compétence du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux du lieu de situation de la Parcelle.

#### ARTICLE 14 – FRAIS

Tous les frais de rédaction, d'enregistrement et d'accomplissement des formalités liés au présent bail seront à la charge du Preneur.

#### ARTICLE 15 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à Faverges Seythenex, le 30/06/2025.

En deux (2) exemplaires originaux.

Le Bailleur

La Commune de Faverges Seythenex  
Pour le Maire par délégation,  
Jean Pierre PORTIER, adjoint

(Signature précédée de la mention  
"Lu et approuvé")

*lu et approuvé*



Le Preneur

Le GAEC DES BLANCHETTES  
Monsieur Baptiste PRUD'HOMME  
Gérant

(Signature précédée de la mention  
"Lu et approuvé")

*lu et approuvé*