

COMMUNE DE  
PARCAY-  
MESLAY

**DECISION DU MAIRE**  
**APPROUVANT LA CONVENTION DE BAIL RURAL AU PROFIT DE**  
**L'EARL LEVANT**

Le Maire de la commune de Parçay-Meslay,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2122-22 ;

Considérant que par délibération n°2020-23 du 9 juin 2020, modifiée par la délibération n°2022-72 du 3 novembre 2022 ; le Conseil Municipal de Parçay-Meslay a délégué au Maire, en application de l'article L. 2122-22 5°, le pouvoir de décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant la nécessité d'exploiter les parcelles agricoles, acquises par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Val-de-Loire pour le compte de la Commune dans l'attente de leur aménagement au titre du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) La Logerie (phase 3) ;

Vu le projet de bail rural à ferme sous-seing privé à conclure entre la Commune de Parçay-Meslay d'une part et l'EARL LEVANT d'autre part portant sur l'exploitation agricole par l'EARL LEVANT de terrains agricoles situés dans le périmètre de la ZAC de La Logerie jusqu'au démarrage des travaux d'aménagement.

**DÉCIDE :**

**Article 1 : D'APPROUVER** le projet de bail rural à ferme sous-seing privé à conclure entre la Commune de Parçay-Meslay d'une part et l'EARL LEVANT d'autre part portant sur l'exploitation agricole par l'EARL LEVANT de terrains situés dans le périmètre de la ZAC de La Logerie, pour une durée maximale de 9 années.

**Article 2 : DIRE** que le fermage dû est fixé à 235,51 euros par an, à actualiser chaque année en fonction de l'indice national des fermages.

**Article 3°: DIRE** qu'il pourra être mis fin par anticipation et à tout moment audit bail rural par décision du Maire au vu de l'avancement du projet d'aménagement de la ZAC La Logerie.

**Article 4 : DE SIGNER** le projet de bail annexé à la présente décision.

**Article 5 :** Ampliation de la présente décision adressée à Monsieur Le Préfet d'Indre-et-Loire.

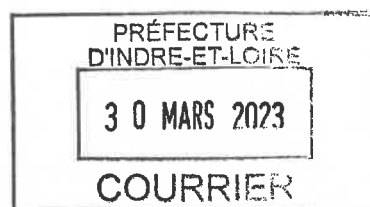
**Il sera rendu compte au conseil municipal à sa plus prochaine séance de la présente décision.**

*Certifié exécutoire*

*- date transmission au contrôle de légalité : 30.03.23*

Fait à Parçay-Meslay, le 22 mars 2023

*- date de publication :  
30.03.2023*



Le Maire,

Bruno FENET



## BAIL À FERME SOUS-SEING PRIVÉ

Entre les Soussignés :

**Commune de Parçay-Meslay**, représentée par M. Bruno FENET, maire en exercice, demeurant à la Mairie de Parçay-Meslay, 58 rue de la mairie à Parçay-Meslay (37210),

désignée ci-dessous par le terme « bailleur »,  
d'une part,

et,

**EARL LEVANT**, identifiée au SIREN sous le numéro 499786150, représentée par M. Bruno LEVANT, demeurant au Lieudit La Bourlerie à Notre-Dame-d'Oé (37390),

désignée ci-dessous par le terme « preneur »,  
d'une part,

### ART 1 - DÉSIGNATION DES LIEUX

Le bailleur donne à bail à ferme au preneur qui accepte les biens énumérés ci-dessous et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'une ou l'autre des parties.

Section	N°	Lieudit	Contenance
ZH	0584	Logerie	00 ha 30 a 14 ca
ZH	543	Logerie	00 ha 53 a 60 ca
ZH	556	Logerie	00 ha 17 a 14 ca
ZH	567	Logerie	00 ha 29 a 13 ca
ZH	608	Logerie	00 ha 63 a 78 ca
TOTAL			1 ha 93 a 79 ca

Ces biens sont situés dans l'emprise de la troisième tranche de la ZAC de la Logerie. Leur exploitation a vocation à être temporaire jusqu'au démarrage des travaux opérationnels.

Le preneur a pris les biens loués dans l'état où ils se trouvaient à la date de son entrée en jouissance.

### ART 2 - DURÉE DU BAIL

Ce bail est conclu pour une durée maximale de 9 années, sous réserve des conditions de résiliation et de reprise prévues par la loi. La période de jouissance a commencé le **01/10/2022** et prendra fin le **30/09/2031**.

Il est précisé que la durée du bail pourra être raccourcie par décision du Maire, si l'avancement des travaux de la ZAC de la Logerie le nécessitent, sans que le preneur ne puisse s'y opposer.

### ART 3 - CONTRÔLE DES STRUCTURES

Le preneur déclare faire son affaire de toute déclaration ou demande d'autorisation prévue conformément à l'article L. 311-11 du Code Rural ; il déclare en outre exploiter une surface totale de 1 ha 93 a 79 ca.



#### **ART 4 - USAGE DES BIENS LOUÉS**

Le preneur exploitera des biens loués à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

#### **ART 5 - EMPIÉTEMENTS - USURPATIONS**

Le bailleur s'oblige à assurer au preneur la jouissance paisible du bien loué pendant la durée du bail. Le preneur veillera à ce qu'il ne soit commis aucun abus, dégât; dégradation ni usurpation ou empiétement quelconque, et devra prévenir le bailleur dans les délais légaux pour qu'il puisse s'en défendre (art 1768 du Code Civil).

#### **ART 6 - CHANGEMENT DES BIENS LOUÉS**

Le preneur ne pourra faire, sans le consentement écrit du bailleur, aucun changement dans les biens loués, sauf application des articles L. 411-28, L. 411-29, L. 411-71 et L. 411-73 du Code Rural.

#### **ART 7 - FUMIERS ET BOUES**

Tous les fumiers produits sur l'exploitation devront être consommés sur l'exploitation dans la limite de la réglementation en vigueur en terme d'épandage. Le supplément éventuel pourra être commercialisé. L'épandage de boues en provenance de stations d'épuration urbaines ou industrielles ne constitue pas un moyen culturel prévu au présent contrat de bail dans l'esprit de l'article L. 411-29 du Code Rural. En conséquence, l'épandage de boues conforme aux normes en vigueur ne constitue pas un motif de résiliation du bail (article L. 411-27).

#### **ART 8 - MONTANT DU FERMAGE**

En application de l'art. L 411-11 du Code rural et de l'arrêté préfectoral de Mme la Préfète du département d'Indre-et-Loire du 2 février 2021, le fermage est fixé de la manière suivante :

Calcul du fermage pour 5 quintaux

**Prix fermage pour 2022 : 24,33 €/quintal**

1ha93a79ca x 5 quintaux = 9,68 quintaux

9,68 quintaux x 24,33 € = 235,51 €/an

Le preneur s'oblige à payer le fermage au bailleur le **1<sup>er</sup> novembre** de chaque année, pour un montant total de **235,51 €/an**, à actualiser chaque année en fonction de l'indice national des fermages.

#### **ART 9 - IMPÔTS ET ASSURANCES**

Le preneur acquittera exactement tous impôts personnels, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. En application des articles L 415-3 et L 514-1 du Code rural, et sauf accord particulier, le preneur remboursera au bailleur la part de la taxe pour Chambre d'Agriculture (1/2) et la part d'impôt foncier bâti et non bâti à sa charge (1/5<sup>ème</sup>), ainsi que les frais de gestion de la fiscalité locale. Les parties justifieront de toute assurance de risque du ressort de leur responsabilité.

#### **ART 10 - CESSION ET SOUS-LOCATION - ECHANGE DE PARCELLES**

Il est absolument interdit au preneur de céder ou de sous-louer tout ou partie de la présente location sans l'autorisation expresse du bailleur.

**ART 11 - DROIT DE REPRISE**

Le bailleur, à l'expiration du bail, peut exercer son droit de reprise conformément aux articles L. 411-57, L. 411-58, L. 411-62, L. 411-64 et L. 411-67 du code rural.

**ART 12 - CLAUSES GÉNÉRALES**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans ce contrat, les parties s'en réfèrent aux usages locaux et à la législation en vigueur.

**ART 13 - ENREGISTREMENT**

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement du présent bail.

Fait en deux exemplaires,

A Parçay-Meslay, le

**Pour le Bailleur**

*Précédée de la mention « Lu et Approuvé »*

Le Maire,

M. Bruno FENET

**Pour le preneur**

*Précédée de la mention « Lu et Approuvé »*

EARL LEVANT,

M. Bruno LEVANT

