

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SAFER D'IMMEUBLES RURAUX

Article L 142-6 du Code Rural

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent acte contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

I - PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les soussignés :

.....

dénommé ci-après « Le Propriétaire »

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, Société anonyme au capital de 2 264 526 €, dont le siège social est situé Route de la Durance, 04100 MANOSQUE, immatriculée au RCS MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B, représentée par **Bruno VIEUVILLE, Directeur Départemental**, dûment habilité aux effets des présentes

dénommée ci-après « la SAFER »

II – DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Commune de, Surface sur la commune :

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Surface	Nature Réelle	Classe
.....		01

TOTAL SURFACE :

III - CONVENTIONS

Par les présentes, le propriétaire, en application de l'article L 142-6 du Code Rural, met à la disposition de la SAFER qui l'accepte et dans les conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural, les biens désignés sous le titre II.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que la SAFER s'oblige à exécuter.

Article 1 - Durée de la Convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de ... année, qui commencera à courir le pour se terminer le ...

Article 2 - Charges et conditions

a) Etat des lieux

La SAFER prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, tels que décrits dans l'état des lieux ci-dessous.

Les frais engagés pour l'établissement de cet état des lieux, qui pourra, le cas échéant, nécessiter l'intervention d'un expert, font l'objet d'un accord visé au paragraphe « Conditions particulières ».

.....

b) Utilisation des biens selon bail conclu par la SAFER

La SAFER utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 142-6 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix.

Elle devra s'assurer que les bâtiments feront l'objet des réparations locatives et des menus entretiens qui n'auront été occasionnés ni par la vétusté, ni par le vice de construction, ni par la force majeure. Pendant le cours de la convention toutes les autres réparations incomberont au propriétaire.

Le propriétaire subira particulièrement sur les cultures pérennes les cas de force majeure (aléas biologiques et climatiques, catastrophes naturelles...) qui viendraient amoindrir la valeur des biens loués, ainsi que la vétusté propre aux cultures pérennes (notamment palissage). Le propriétaire subira également celle des bâtiments d'habitation et d'exploitation, installations de cave, locaux techniques, serres, celle des clôtures et des systèmes d'irrigation et celle du matériel.

Le propriétaire devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le preneur et prévus dans le bail qui sera consenti par la SAFER et il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui seront prévues par ce bail.

c) Interventions auprès du preneur

Le propriétaire s'interdit toute intervention directe de quelque nature que ce soit auprès du ou des preneurs qui auront contracté avec la SAFER en application du b) ci-dessus.

d) Impôts et assurances

Le propriétaire acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant.

Article 3 – Résiliation de la convention

Hormis le cas de résiliation pour non respect par les parties de leurs obligations, la résiliation anticipée du contrat pourra être prononcée par accord express des parties et sous réserve des droits du locataire désigné par la SAFER.

Par ailleurs, la SAFER pourra résilier **unilatéralement** ladite convention dans le cas où :

- i. serait constaté de la part du preneur un défaut de paiement du prix de location à son échéance, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet dans le délai d'un mois, le loyer de l'année en cours restant dû au propriétaire.
- ii. la SAFER ne trouverait pas de candidat satisfaisant aux conditions d'exploitation ou dans le cas de désistement total ou partiel d'un (ou des) exploitant(s) retenu(s). La SAFER devra respecter un délai de préavis de trois mois.
- iii. les agissements du preneur seraient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds (mauvais entretien, mauvaise exploitation). Le preneur devra dans ces conditions remettre les biens en état, conformément à « l'état des lieux initial » ou en supporter financièrement le coût.
- iv. le Propriétaire ferait connaître à la SAFER son souhait de vendre, avant l'échéance de la présente convention, les biens désignés au titre II, par courrier avec accusé de réception, sous réserve des droits du locataire désigné par la SAFER.

Article 4 - Montant de la redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle estimée à : €, réactualisable chaque année en fonction de l'indice des fermages en vigueur au moment du paiement, payable chaque année entre le

Article 5 – Pacte de préférence

La SAFER, en cas de vente par le propriétaire des biens objet de la présente convention, bénéficiera, pendant toute la durée de la présente convention et pendant l'année qui suivra, d'un droit de préférence indépendant du droit de préemption. La SAFER disposera d'un délai de 2 mois à compter de la lettre recommandée avec avis de réception lui précisant les conditions de vente envisagées.

Article 6 – Conditions particulières

.....

IV - DECLARATIONS - FORMALITES

Article 1 - Déclarations Diverses

Le propriétaire déclare :

Que le bien objet de la présente convention est libre de location ;

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural ;

Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé de droit de priorité institué par ce texte.

Article 2 - Enregistrement

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 quater du Code Général des Impôts.

Article 3 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

Le propriétaire en sa demeure,

La SAFER à son Siège Social.

Fait en trois exemplaires, à _____, le _____

Le Propriétaire

La SAFER, représentée par
Bruno VIEUVILLE, Directeur Départemental