

BAIL DE PÂTURE A CHEVAUX AVEC CONSTRUCTIONS

Entre les soussignés :

Le **BAILLEUR** :
domiciliation : téléphone :
code postal : commune :
représenté par M., dûment habilité,

et le **PRENEUR** :
domiciliation : téléphone :
code postal : commune :

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 – DESIGNATION DES BIENS LOUES

1.1 Pâtures : Le BAILLEUR loue au PRENEUR, qui accepte, le droit exclusif de faire pâturer des chevaux sur les parcelles suivantes (*faire figurer la commune, le lieu-dit, la section et les numéros cadastraux*) :

Situation :
.....
.....

L'ensemble représente une surface totale approximative de : mètres-carrés.

1.2 Constructions : Le BAILLEUR loue également au PRENEUR, qui accepte de même, le droit exclusif d'utiliser les stalles et constructions spécialisées aménagées sur ces parcelles et destinées aux chevaux, soit pour leur abri soit pour leur libre stabulation.

Le PRENEUR accepte de prendre ces biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature du présent bail, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucuns travaux de remise en état ni de réparation quelconque.

2 – DUREE

Le présent bail est fait pour une durée d'un an. En conséquence il expirera le :

Il sera tacitement reconduit, pour la même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception trois mois au moins avant la date d'expiration.

3 - LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel dont le montant est fixé à : €.

Ce loyer est payable en une fois au jour de la signature du présent bail. En cas de renouvellement tacite du bail, le loyer sera payable chaque année dans les trente jours qui précèdent ce renouvellement. Son montant sera soumis à révision chaque année, selon les taux locatifs en vigueur. Tout bail entamé donne lieu à loyer complet. En cas d'expiration anticipée le loyer complet restera pleinement acquis au BAILLEUR. En cas de non paiement du loyer trente jours après le renouvellement tacite, et après sommation faite par le BAILLEUR par lettre recommandée demeurée sans effet pendant encore trente jours, le bail sera réputé nul de plein droit.

4 – EXPIRATION ANTICIPEE

Le présent bail prendra fin par anticipation, de façon automatique et immédiate sitôt les faits survenus, dans les cas suivants :

- décès du BAILLEUR ou du PRENEUR ;
- vente du fonds par le BAILLEUR ;
- dissolution de la société, de l'indivision ou du groupement bailleur du fonds ;
- dissolution de la société, de l'indivision ou du groupement preneur du fonds ;
- survenance d'un quelconque texte réglementaire contraire au présent bail ;
- défaut de paiement dans les conditions indiquées à l'article 3 ci-dessus ;
- manquement par le PRENEUR à une des obligations ou à une des conditions désignées à l'article 5 ci-dessous.

5 – OBLIGATIONS ET CONDITIONS SPECIALES

5.1 Assurance et responsabilité : Le PRENEUR s'engage à souscrire un contrat de garantie en responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance solvable. Ce contrat devra être adapté à l'activité concernée. Le PRENEUR devra en fournir au BAILLEUR une copie à jour attestant de la validité de ce contrat. En tout état de cause, le BAILLEUR ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable de dégâts causés par le bétail, par le PRENEUR lui-même, ni par un membre de sa famille, de son entourage, ou de son personnel. Le PRENEUR s'engage d'une manière générale à adopter une attitude de prudence vis à vis de dangers tels que les incendies ou les accidents.

En cas de réclamation ou d'assignation émanant de tiers, le PRENEUR devra suivre tous procès pour son compte et, dans le cas où le BAILLEUR serait assigné, suivre le procès sous le nom de celui-ci. Le BAILLEUR s'engage à remettre aussitôt que possible et, en tous cas en temps utile, toutes pièces qu'il pourrait recevoir à cet égard et s'interdit de transiger sur lesdites demandes sans le consentement exprès et par écrit du PRENEUR. Toute transaction ou toute reconnaissance de responsabilité libérerait le PRENEUR de son obligation.

5.2 Clôture : Le PRENEUR s'engage à construire à ses frais sur le pourtour des parcelles louées une clôture adaptée à la garde des chevaux et capable d'en empêcher la divagation. Cette clôture devra être suffisamment solide pour résister à la pression du bétail, mais elle devra également avoir la capacité d'être rapidement démontable. Cette clôture comportera des portails situés vis à vis des accès à la voie publique ou des chemins desservant les parcelles. Elle restera la propriété du BAILLEUR à l'expiration du bail, sauf si ce dernier en demande le démontage, que le PRENEUR effectuera alors à ses frais sans abandonner sur les lieux les moindres résidu ni déchet.

5.3 Abri : Le PRENEUR pourra s'il le souhaite construire un abri léger et facilement démontable destiné à protéger le bétail de la pluie et du froid. Cet abri restera la propriété du BAILLEUR à l'expiration du bail, sauf si ce dernier en demande le démontage, que le PRENEUR effectuera alors à ses frais sans abandonner sur les lieux les moindres résidu ni déchet.

5.4 Soin du bétail : Le PRENEUR s'engage à faire son affaire personnelle de l'alimentation des chevaux, tant liquide que solide, et de leur soin en général. Il ne saurait attribuer au BAILLEUR une quelconque responsabilité en cas de maladie ou de carence sanitaire de quelque ordre qu'elle soit.

5.5 Entretien : Le PRENEUR s'engage à entretenir au moins une fois l'an l'ensemble des parcelles par un fauchage mécanique. Il s'engage également à n'abandonner aucun déchet hors ceux directement issus du bétail lui-même et ce, pendant toute la durée du bail. Si le BAILLEUR constatait un manquement à cette obligation il serait en droit d'imposer au PRENEUR d'enlever le déchet à ses frais, que ce soit en cours de bail ou à la suite de son expiration. Un état des lieux sera établi contradictoirement en début de bail, et un autre en fin de bail.

5.6 Propriété du bétail : Le PRENEUR s'engage à ne mettre en pâture sur les parcelles du BAILLEUR exclusivement que des chevaux lui appartenant en propre et sur lesquels il exerce une responsabilité pleine et entière.

5.7 Travaux au sol : Le PRENEUR s'engage à ne faire aucune modification du sol, que ce soit mécaniquement ou chimiquement, sans l'accord écrit du BAILLEUR. Par exemple il ne pourra y faire ni labours, ni plantations, ni semis, ni traitements, sauf entente préalable, expresse, précise et détaillée avec le BAILLEUR. Dans le cas d'un accord pour un tel projet, les frais de ces travaux seront supportés entièrement par le PRENEUR.

5.8 Sous-location : La cession et la sous-location des parcelles mentionnées ci-dessus sont interdites et entraîneraient l'expiration immédiate du bail, les loyers déjà versés restant définitivement acquis au BAILLEUR.

5.9 Visites du BAILLEUR : Le BAILLEUR conserve au cours de chaque trimestre civil le droit d'effectuer une visite. Il pourra l'exercer après en avoir averti le PRENEUR au moins une semaine à l'avance. En cas de visite du BAILLEUR, le PRENEUR devra organiser la garde du bétail de façon à ne pas perturber cette visite.

Fait à le
en deux exemplaires originaux.

Le PRENEUR,

Le BAILLEUR,