

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BRANDO**

AR Préfecture

**N° 2017/03
du 03.01.2017
domaine 3.3**

NOMBRE DES MEMBRES

AFFERENT	En exercice	ONT VOTE
19	19	16

CONVOCAION	AFFICHAGE
27.01.17	27.01.17

Objet : Habilitation Maire signature bail agricole Filippi et Valery

SEANCE DU 03 JANVIER 2017

L'an deux mille dix-sept et le trois du mois de janvier à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Dominique Ricci, Maire.

Présents : Agostini, Biaggi, Berti, Coudert, Elgart, Esposito, Faure, Fombelle, Mattei, Maury, Muselli, Peretti, Ricci RM, Rossi, Sanguinetti ;

Représenté : Ricci D

Absents : Bozioglav, Carbuccia, Valery

Secrétaire : Peretti

Le Maire rappelle au Conseil qu'une promesse de bail à usage agricole formulée par Monsieur Laurent FILIPPI, sur la parcelle A 72 située sur les hauteurs de Silgaggia, pour la culture de l'immortelle a été adoptée par délibération en date du 29/12/2015.

Le Maire rappelle que cette parcelle d'une contenance totale de 32ha 02a 16ca fait déjà l'objet d'un bail agricole accordé par la commune à Monsieur Tony VALERY.

Par courrier du 26 décembre 2015, Monsieur Tony VALERY avait donné son accord pour que Monsieur Laurent FILIPPI puisse exploiter une surface de 3ha sur la parcelle A72 et accepte ainsi que son bail soit modifié en conséquence.

Après examen et délibération, le Conseil

Vu les articles L.411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,

Vu le plan local d'urbanisme,

AUTORISE le Maire à signer le bail agricole de M FILIPPI et l'avenant au bail de M VALERY Tony.

PRECISE que les montants des loyers seront fixés conformément à l'arrêté préfectoral en cours de validité soit 20 €/ha

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Pour le Maire le 1^{er}Adjoint,

BAIL A FERME

 Département de Haute-Corse
 Commune de BRANDO

Entre les soussignés :

Monsieur Dominique RICCI, maire de BRANDO, né le 14/05/1948 à Bastia, habilité à représenter la Commune de BRANDO par délibération du 03 janvier 2017,

Agissant en tant que propriétaire, déclare donner à bail à ferme les immeubles ci-dessous conformément aux dispositions du TITRE I du livre IV du Code Rural et de la pêche Maritime, et de l'arrêté pris par Monsieur le Préfet de la Haute-Corse.

Et

Monsieur Laurent FILIPPI, exploitant agricole, né le à

Agissant en tant que locataire, accepte expressément, les immeubles décrits ci-après.

1. Terres

Conformément à leur engagement pris par écrit, dont copie sera annexée au présent bail, Messieurs Laurent FILIPPI et Tony VALERY, acceptent chacun d'exploiter une partie de la parcelle ci-après décrite :

Commune	Section	N°	LIEUX-DITS	Contenance	Nature
BRANDO	A	72	Cardetto	32 ha 02 a 16 ca	Maquis

Les terres objets du présent bail sont ainsi désignées :

Une partie de la parcelle A 72, située au lieu-dit Cardetto, sur la commune de BRANDO d'une contenance de 3 ha, conformément au document graphique paraphé par Messieurs VALERY et FILIPPI.

La localisation de partie de la parcelle cédée en location à Monsieur Laurent FILIPPI, a été fixée de manière contradictoire entre Messieurs FILIPPI et VALERY.

Les documents attestant de cet accord, fondant le droit à l'exploitation de Monsieur FILIPPI et annexés au présent bail sont :

- un courrier de Monsieur FILIPPI Laurent en date du 20 octobre 2015 demandant l'autorisation d'exploiter une partie de la parcelle A 72.
- un courrier de Monsieur VALERY Tony en date du 26 décembre 2015 acceptant de signer un avenant avec la commune de Brando, pour satisfaire la demande de Monsieur FILIPPI sur une partie de la parcelle A 72, conformément à un plan cosigné avec Monsieur FILIPPI.
- un plan délimitant la partie de la parcelle A 72 sur laquelle porte le présent bail.

2. Bâtiments d'exploitation

Sans objet

Article 1- État des lieux :

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent à la date de leur entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire devra être établi conformément aux dispositions de l'article L411-4 du Code rural et de la pêche maritime par le Maire ou son représentant, et Monsieur Laurent FILIPPI. A défaut d'un état des lieux, les biens sont réputés pris en état normal d'entretien.

Article 2-Durée du bail, renouvellement, résiliation, sous-location, congé :

2.1 Durée :

La durée du présent bail est de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à prendre cours le pour se terminer le Il se renouvellera dans les conditions prévues aux articles L.411-46 à L411-35 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.2 Sous-location :

Le preneur ne pourra sous louer tout ou partie des biens affermés, ni céder son droit au bail, sauf dans les conditions de l'article L.411-35 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.3 Renouvellement :

A son expiration et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, par acte extra-judiciaire pour le bailleur ou par lettre recommandée avec accusé de réception pour le preneur, dix-huit mois au moins avant la fin, le bail se renouvellera pour une nouvelle période de neuf (9) ans, sauf cas prévus à l'article L.411-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement que s'il justifie de l'un des motifs graves et légitimes mentionnés à l'article L.411-31 ou s'il invoque le droit de reprise dans les conditions prévues aux articles L.411-57 à L.411-63, L.411-66 et L.411-67 du Code Rural et de la Pêche Maritime et dans celles prévues par l'article L. 411-64 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.4 Résiliation :

La résiliation du bail pourra être demandée par le bailleur dans les cas suivants et selon les conditions énoncées aux articles L411-31 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- en cas d'agissement ou de carence du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas de retards réitérés dans le paiement du fermage.

Cependant les motifs ci-dessus ne sauraient être retenus en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes.

La résiliation du bail pourra être demandée par le preneur dans les cas suivants et selon les conditions énoncées aux articles L.411-33 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- incapacité au travail grave et permanente,
- décès d'un ou de plusieurs membres de la famille
- acquisition par le preneur d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même
- droit à pension de retraite
- refus de l'autorisation d'exploiter en application de l'article L.331-1

2.5 Décès du preneur

En cas de décès du preneur, ses ayant-droits peuvent demander le bénéfice des dispositions de l'article L.411-34 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 3- Loyer :

Ce bail est consenti et accepté moyennant un prix annuel de € calculé conformément aux dispositions définies annuellement par arrêté préfectoral en vigueur, annexé au présent bail, suivant le détail ci-après :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
Maquis	3	20	60

Le locataire, Monsieur Laurent FILIPPI, s'engage à verser le montant du loyer à la commune de BRANDO, propriétaire, le 31 janvier de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 31 janvier 2017.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix de fermage annuel calculé et actualisé d'après les fourchettes de prix définies par arrêté préfectoral sus-cité.

Article 4- Travaux et améliorations par les locataires :

Le locataire est autorisé par le propriétaire à effectuer tous les travaux de mise en valeur agricole tels que ceux préconisés par les organismes habilités et s'engage à les réaliser dans les règles de l'art.

Les plantations nouvelles et constructions devront être autorisées expressément s'il y a lieu.

Les locataires qui auront effectués des améliorations sur les biens loués auront droit dans ce cas à leur sortie des lieux à une indemnité calculée conformément à l'article L411-71 du Code rural et de la pêche maritime. Pour ce qui concerne les amortissements, se référer à l'arrêté départemental en vigueur ou au barème national selon l'article R411-18 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 5- Impôts et taxes :

Le locataire remboursera au propriétaire les impôts et taxes afférents aux biens loués dans les proportions définies par les articles L415-3, alinéa 3, et L514-1 du Code rural et de la pêche maritime.

AR Préfecture

Par ailleurs, l'enregistrement du présent bail sera effectué auprès des services compétents de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Article 6- Contrôle des structures :

Le locataire déclare et justifie que sa situation au regard du régime visé par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime des autorisations préalables pour l'installation, l'agrandissement et la réunion d'exploitations telle qu'elle résultera du présent bail, est la suivante :

autorisation préalable obtenue le, produite et annexée au présent bail

Le présent bail est conclu sous réserve expresse de l'octroi de cette autorisation qui sera produite. La nullité du bail pourra être prononcée dans les conditions visées à l'article L 331-6 du code rural et de la pêche maritime.

FAIT EN TRIPLE EXEMPLAIRE, dont un original pour l'enregistrement.

A....., le.....

LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), (1)

LE LOCATAIRE, (1)

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « LU ET APPROUVE »

AVENANT DE BAIL A FERME

Département de Haute-Corse
Commune de BRANDO

Il a été conclu, entre les soussignés, le **1^{er} février 1996**, un bail à ferme de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 01/02/1996, pour se terminer le 28/02/2005, entre :

D'une part :

La commune de BRANDO représentée légalement par son maire Monsieur Dominique RICCI, propriétaire, demeurant à Erbalunga, BRANDO (20222),

dénommée dans le présent contrat « LE BAILLEUR »

D'autre part :

Monsieur Tony VALERY, demeurant à Silgaggia, BRANDO (20222),

dénommé dans le présent contrat « LE PRENEUR »

Portant sur une propriété rurale en nature de maquis dont les références cadastrales sont désignées dans le bail à ferme susmentionné.

A défaut de congé donné au preneur et conformément aux dispositions de l'article L411-50 du Code rural et de la pêche maritime, le bail qui devait prendre fin le 28/02/2005 a été renouvelé tacitement à deux reprises pour une durée de neuf ans :

- du 01/03/2005 au 28/02/2014
- du 01/03/2014 au 28/02/2023

Le présent avenant a pour objet :

- 1- de modifier la surface allouée à Monsieur Tony VALERY dans la cadre du bail susmentionné
- 2- de modifier en conséquence la valeur locative globale du terrain cédé au preneur.

Les parties conviennent ce jour sous mutuelle et réciproque acceptation ce qui suit :

Article 1- modification de la surface des terres louées

Conformément à leur engagement pris par écrit, dont copie sera annexée au présent avenant, Messieurs Laurent FILIPPI et Tony VALERY, acceptent chacun d'exploiter une partie de la parcelle ci-après décrite :

Commune	Section	N°	LIEUX-DITS	Contenance	Nature
BRANDO	A	72	Cardetto	32 ha 02 a 16 ca	Maquis

Les terres objets du présent avenant au bail sont ainsi désignées :

Une partie de la parcelle A 72, située au lieu-dit Cardetto, sur la commune de BRANDO d'une contenance de 29 ha 02 a 16 ca, conformément au document graphique paraphé par Messieurs VALERY et FILIPPI.

Cette désignation remplace celle des terres louées telles que décrites dans le bail signé le 1^{er} février 1996 par Monsieur Tony VALERY, c'est-à-dire la totalité de la parcelle A 72.

La localisation de partie de la parcelle cédée en location à Monsieur Tony VALERY, a été fixée de manière contradictoire entre Messieurs FILIPPI et VALERY.

Les documents attestant de cet accord, fondant le droit à l'exploitation de Monsieur VALERY et annexés au présent bail sont :

- un courrier de Monsieur FILIPPI Laurent en date du 20 octobre 2015 demandant l'autorisation d'exploiter une partie de la parcelle A 72.
- un courrier de Monsieur VALERY Tony en date du 26 décembre 2015 acceptant de signer un avenant avec la commune de Brando, pour satisfaire la demande de Monsieur FILIPPI sur une partie de la parcelle A 72, conformément à un plan cosigné avec Monsieur FILIPPI.
- un plan délimitant la partie de la parcelle A 72 sur laquelle porte le présent bail.

Article 2- Loyer

Ce bail est consenti et accepté moyennant un prix annuel de€ calculé conformément aux dispositions définies annuellement par arrêté préfectoral en vigueur, annexé au présent bail, suivant le détail ci-après :

Région de XXX

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
Maquis	29 ha 02 a 16 ca	20	580,43

Le locataire, Monsieur Tony VALERY, s'engage à verser le montant du loyer à la commune de BRANDO, propriétaire, le de chaque année, le premier paiement devant être effectué le

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix de fermage annuel calculé et actualisé d'après les fourchettes de prix définies par arrêté préfectoral sus-cité.

FAIT EN TRIPLE EXEMPLAIRE, dont un original pour l'enregistrement.

A....., le.....

LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), (1)

LE LOCATAIRE, (1)

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « LU ET APPROUVE »