

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

AR Préfecture

**N° 2017/20
du 15.03.2017
domaine 3.3**

NOMBRE DES MEMBRES

AFFERENT	En exercice	ONT VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
19	19	15	15		

CONVOCACTION	AFFICHAGE
09.03.17	09.03.17

Objet : Habilitation au Maire signature bail agricole Santini

SEANCE DU 15 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept et le quinze du mois de mars 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, Bozieglav, Coudert, Elgart, Esposito, Faure, Fombelle, Maury, Muselli, Peretti, Ricci D, Rossi,

Représenté : Valery, Mattei

Absents : Berti, Carbuccia, Ricci RM, Sanguinetti ;

Secrétaire : Peretti

Le Maire rappelle au Conseil qu'une promesse de bail à usage agricole formulée par Monsieur Kévin SANTINI, sur les parcelles A 29, 30, 32, 34, 35, 36, 184, 1596, 1597 et 1598 situées lieu dit San Giabicano Brando, concernant un bail à ferme de pâturage et d'exploitation a été adoptée par délibération en date du 30.03.2016.

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 SANTINI Kévin

PRECISE que les montants des loyers seront fixés conformément à l'arrêté préfectoral en cours de validité soit 13.67€/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 15/03/2017,

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 Kevin SANTINI, exploitant agricole, né le 13/06/1994 à BASTIA

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

Terres situées en coteaux (100 m à 450 m d'altitude)

Commune	Section	N°	LIEUX-DITS	Contenance	Nature
BRANDO	A	29	SAN-GIABICANO	6 ha 22 a 20 ca	Maquis
BRANDO	A	30	SAN-GIABICANO	7 ha 30 a 04 ca	Maquis
BRANDO	A	32	SAN-GIABICANO	14 ha 59 a 60 ca	Maquis
BRANDO	A	34	MACCHIA-MALO	6 ha 55 a 20 ca	Maquis
BRANDO	A	35	MACCHIA-MALO	10 ha 74 a 80 ca	Maquis
BRANDO	A	36	MACCHIA-MALO	13 ha 22 a 00 ca	Maquis
BRANDO	A	184	MACCHIA-MALO	3 ha 10 a 85 ca	Maquis
BRANDO	A	1596	MACCHIA-MALO	0 ha 40 a 80 ca	Maquis
BRANDO	A	1597	MACCHIA-MALO	5 ha 59 a 20 ca	Maquis
BRANDO	A	1598	MACCHIA-MALO	11 ha 75 a 40 ca	Maquis
Total				79 ha 50 a 09 ca	

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 Kevin SANTINI. 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 15/03/2017 pour se terminer le 14/03/2026. 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- Chasse :

Le Bailleur et le Preneur jouiront concurremment du droit de chasse sur les biens loués, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires. Le Preneur ne pourra exercer ce droit que personnellement, sans pouvoir le céder à quiconque, même gratuitement. Le Bailleur pourra autoriser toute personne qu'il lui plaira à chasser sur les biens loués, sans que le Preneur puisse y apporter gêne ou obstacle.

Article 4- Loyer :

Ce bail est consenti et accepté moyennant un prix annuel de 1086,76 € 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	79 ha 50 a 09 ca	13,67	1086,76

Le locataire, Monsieur Kevin SANTINI, s'engage à verser le montant du loyer à la commune de BRANDO, propriétaire, au plus tard le 1^{er} décembre de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 1^{er} avril de l'année courante.

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 5- 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 6- 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. Par ailleurs, l'enregistrement du présent bail sera effectué auprès des services compétents de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Article 7- 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 :

l'autorisation préalable sera produite dès la fin de l'instruction du dossier

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 »