

**Département de l'Ain**

**Commune de Culoz-Béon**

**DECISION DU MAIRE**

**Article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Monsieur Franck ANDRE-MASSE, Maire de Culoz-Béon 01350,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales article L2122-22-5°,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Culoz-Béon en date du 09 janvier 2023, rendue exécutoire ;

Vu la décision en date du 20 février 2014 autorisant la location des parcelles D227, 229, 271, 272 A à Monsieur Roland MEUNIER pour une période de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2014,

Considérant que le bail rural conclu le 24 février 2014 entre la commune de Culoz et Monsieur MEUNIER a pris fin le 31 mars 2023,

Considérant que Monsieur MEUNIER Roland souhaite poursuivre l'exploitation des parcelles sus mentionnées,

Considérant qu'il convient de signer un nouveau bail rural soumis aux règles des articles L411-1 et suivants du code rural relatives au statut du fermage,

**DECIDE :**

**Article 1** un bail rural est passé avec l'EARL des Marais représenté par Monsieur MEUNIER Roland, sise la Combe – 01350 Culoz-Béon à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 pour une période de 9 ans pour l'exploitation agricole des parcelles suivantes :

Section	Numéros	Lieudits	Contenances
D	227	Le marais sud	25 ha 44 a 99
D	229	Le marais sud	3 ha 04 a 49
D	271	Pré Joly	6 ha 79 a 15
D	272 A	Le marais	19 ha 54 a 68
Total			54 ha 83 a 31

**Article 2** : En application de l'article L411-11 du Code Rural et de l'arrêté du Préfet du 02 septembre 2013, le fermage est fixé comme suit :

- Son montant est déterminé annuellement en fonction de la variation de l'indice des fermages défini par le Préfet de l'Ain, l'indice de référence étant celui de 2009 soit 100 ;
- Le preneur paye le fermage au bailleur annuellement le 11 novembre, le premier paiement intervenant le 11 novembre 2024. La location est fixée à 81,18 € / ha (80 points), soit 4 451,35 €.

**Article 3** : la présente décision deviendra exécutoire après transmission en sous-préfecture de Belley, affichage et donnera lieu à compte-rendu au Conseil lors de la prochaine séance.

Fait à Culoz-Béon, le 19 février 2024

Le Maire,  
Franck ANDRE-MASSE

## BAIL RURAL

Entre les soussignés :

La commune de Culoz-Béon sise 46 rue de la Mairie 01350 Culoz-Béon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Frank ANDRE-MASSE, autorisée aux fins des présentes par décision du Maire en date du ,

Ci-après dénommée : « le bailleur », d'une part,

et

L'EARL des Marais, sise La Combe – 01350 CULOZ-BEON représentée par Monsieur Roland MEUNIER ;

Ci-après dénommée : « le preneur », d'autre part,

### Il est convenu ce qui suit :

#### **Article 1<sup>er</sup> : désignation**

Un bail rural est passé avec Monsieur MEUNIER Roland pour l'exploitation agricole des parcelles suivantes :

Section	Numéros	Lieudits	Contenances
D	227	Le marais sud	25 ha 44 a 99
D	229	Le marais sud	3 ha 04 a 49
D	271	Pré Joly	6 ha 79 a 15
D	272 A	Le marais	19 ha 54 a 68
Total			54 ha 83 a 31

#### **Article 2 : Etat des lieux**

Le Preneur exploitera les biens en bon père de famille, en respectant toutes les obligations que la loi, le contrat ou les usages mettent à sa charge. En particulier, il exécutera les réparations locatives et de menu entretien dès qu'elles seront nécessaires. Il avertira le Bailleur, sans délai, de toute usurpation ou de tout péril menaçant les biens loués.

Le Preneur s'engage à payer le montant du fermage régulièrement, et aux dates fixées ci-après, sous peine de résiliation du présent bail. Il acquittera également les cotisations sociales.

#### **Article 3 : conditions**

Le Bailleur garantira au Preneur la jouissance paisible et continue des biens loués, ainsi que tous les vices cachés qui compromettraient l'usage agricole auquel ils sont destinés.

Le Bailleur s'engage sous condition que le preneur respecte les conditions ci-dessous :

- Bonne entente avec l'ensemble des acteurs locaux, notamment la société de chasse de Culoz-Béon qui est autorisée à chasser sur les terrains objet du bail, comme par le passé sous réserve des dispositions législatives et réglementaires.

#### **Article 4 : durée**

Le bail est conclu pour une période de 9 années entières et consécutives.

Celui-ci prend effet au 1<sup>er</sup> avril 2024.

#### Article 5 : désignation des lieux

Le preneur ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui est strictement agricole.

#### Article 6 : fermage

En application de l'article L411-11 du Code Rural et de l'arrêté du Préfet du 25 juillet 2023, le fermage est fixé comme suit :

- Son montant est déterminé annuellement en fonction de la variation de l'indice des fermages défini par le Préfet de l'Ain, l'indice de référence étant celui de 2009 soit 100 ;
- Le preneur paye le fermage au bailleur annuellement le 11 novembre, le premier paiement intervenant le 11 novembre 2024. La location est fixée à 81,18 € / ha (80 points), soit 4 451,35 €.
- Le paiement s'effectue au domicile du bailleur par chèque au nom du Trésor Public ou par virement bancaire au service de gestion comptable d'Oyonnax dont le RIB figure en annexe.

En sus de ce prix, le preneur remboursera au bailleur 20% des impôts fonciers afférents aux biens loués, et la moitié des taxes votées au profit de Chambres d'Agriculture.

#### Article 9 : Assurances

Le Preneur devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable contre l'incendie, pour son mobilier, le matériel, ses salariés et les récoltes, ainsi que pour les divers risques locatifs, notamment pour sa responsabilité civile.

#### Article 10 : cession du bail - sous location

Toute cession ou sous location est interdite, sauf pour les cas prévus par la loi et après avoir reçu l'accord préalable et explicite du Bailleur ou après qu'une information préalable lui ait été régulièrement signifiée.

#### Article 7 : impôts et taxes

Les impôts et taxes relatifs à l'activité du preneur seront supportés par ce dernier.

#### Article 8 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Fait à Culoz-Béon, le 12/01/2024

Pour la Commune  
Le Maire  
Franck ANDRE-MASSE



Pour le Preneur

**EARL DES MARAIS**

La Combe  
01 350 CULOZ  
Tél. 06 82 90 80 76  
Siret : 453 632 044 00013

Accusé de réception en préfecture  
001-200099406-20240219-de-2024-02-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2024  
Date de réception préfecture : 20/02/2024