

COPIE

# BAIL A FERME POUR IMMEUBLES AGRICOLES

Entre d'une part, LE BAILLEUR, M. Hagnat Jean Claude  
Domicilié à Payerne  
Et d'autre part, LE FERMIER M. Cantin Cyril  
Domicilié à 1542 Rueges-les-Pres

Il a été conclu le bail à ferme suivant.

## 1. Objets du bail

Le bailleur remet au fermier :

### 1.1 Terrain

Parcelle (n°)	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	Commune
<u>2034</u>	<u>chassin de la case</u>	<u>7900</u>	<u>2033 Maccens</u>
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

Le verger dont ..... arbres de rapport est compris – n'est pas compris – dans le bail. Le bénéficiaire des fruits supporte les frais occasionnés par la taille, le greffage, les fumures et les traitements. Il évite de causer des dégâts aux cultures. Le cas échéant, le dommage est indemnisé. Les arbres ne seront abattus ou plantés qu'en accord avec le propriétaire.

Autres conditions :

### 1.2 Bâtiments

N°	Désignation	Commentaire
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

## 2. Fermage

Le fermage annuel est fixé à Fr. .... par ha, au total à Fr. 1000.- net  
payable jusqu'au 1. novembre de chaque année. (en comptant)

**3. Durée**

Le bail est conclu pour une durée de ...6... ans (minimum légal 6 ans)

Avec entrée le et sortie le

Il est renouvelable aux mêmes conditions pour une période de ...6... ans (min. légal 6 ans) s'il n'est pas dénoncé par écrit par l'une ou l'autre des parties, un an avant l'échéance.

(Pour être valables, les dérogations restreignant les durées légales doivent être approuvées par l'Autorité foncière cantonale)

**4. Autres conditions**

Le fermier ne peut sous-louer les objets du présent bail sans l'autorisation écrite du bailleur. Le fermier s'engage à cultiver les terres de manière rationnelle, à les maintenir en bon état de production et de fumure, à entretenir les drainages, clôtures, etc., à capturer les taupes et à lutter contre les ennemis des cultures.

Si le fermier a modifié le genre de culture, le bailleur peut demander, au plus tard, une année avant la sortie, de rétablir l'état cultural antérieur.

**5. Procédure**

Les litiges découlant du présent contrat seront soumis à un expert ou à une commission de conciliation dont chaque partie aura désigné un membre ; au besoin, les membres choisiront un arbitre. Les différends qui ne pourront être liquidés de façon extrajudiciaire seront soumis au juge du lieu de la chose affermée.

**6. Dispositions légales**

Dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par les clauses ci-dessus, font règle les dispositions légales en vigueur

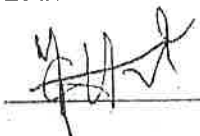
**7. Conditions particulières**

.....  
.....  
.....

Ainsi fait en trois exemplaires et signé par les parties

à .....Payerne....., le .....31. juillet 2014.....

**Le bailleur :**

  
\_\_\_\_\_

**Le fermier :**

  
\_\_\_\_\_