

**Conseil Exécutif du 06 mai 2010**

**DELIBERATION N° 126-2010**

**Bail à ferme parcelles MAB 76, MAB 27 et MAO 36 sur la commune de MIQUELON-  
LANGLADE au profit de la SARL « Les Productions de l'Isthme »**  
-----

**Le Conseil Exécutif du Conseil Territorial  
de l'Archipel de Saint Pierre et Miquelon**

**Vu** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** la délibération n° 56-06 du 31 mars 2006 portant délégation d'attributions au Bureau du Conseil Général ;

**Sur** le rapport de son Président,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
A ADOPTE LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1. Le Conseil Territorial décide de la mise en location de terrains à vocation agricole à la SARL « Les productions de l'Isthme » représentée par son gérant, Monsieur Thierry GAUTIER. Le bail correspondant sera conclu pour une durée de neuf ans, sur la base d'un tarif annuel de 15 € euros par hectare.

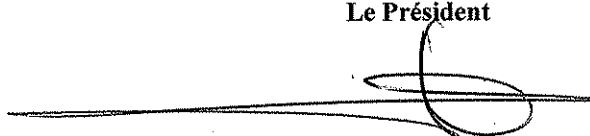
Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage des parcelles
MAB	76	Rte des Iles de la Madeleine	4,20 Ha	Pâture, terrain de fauche
MAB	27	Ldt la Plaine du Calvaire	2,17 Ha	Pâture, terrain de fauche
MAO	36	Ldt Notre Dame des Retrouvés	6,46 Ha	Pâture
TOTAL :			12,83 Ha	

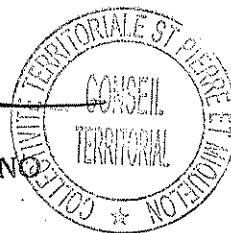
Article 2. La Direction des Services Fiscaux procédera à l'établissement d'une convention autorisant cette occupation, selon modèle joint.

**Adopté**

7 voix Pour  
X voix Contre  
X abstention  
Membres du C.E. : 8  
Membres présents : 7  
Membres votants : 7

Le Président

  
Stéphane ARTANO



SAINT-PIERRE et MIQUELON  
Reçu à la Préfecture  
Le .....19.....MAL 2016



## BAIL A FERME

### ENTRE LES SOUS-SIGNES:

- LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON,  
Représentée par le Président du Conseil Territorial,  
LE BAILLEUR,

*d'une part,*

*et:*

- la SARL " Les Productions de l'Isthme", dont le gérant est M. Thierry GAUTIER,  
Demeurant -17, rue Sourdeval- BP 8619 - 97500 MIQUELON,  
LE PRENEUR,

*d'autre part,*

*VU les dispositions du Livre IV relatives aux baux ruraux, et plus particulièrement celles de son Titre 1er portant statut du fermage et du métayage;*

La Collectivité Territoriale donne par ces présentes, à bail et à ferme, pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à prendre cours le 1er mai 2010, pour se terminer le 30 avril 2019, à M. Thierry GAUTIER, qui accepte:

### 1) DESIGNATION DES PARCELLES :

Trois parcelles de terre, située sur la Commune de Miquelon, référencées de la façon suivante :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Usage des parcelles
MAB	76	Rte des Iles de la Madeleine	4,20 Ha	Pâture, terrain de fauche
MAB	27	Ldt la Plaine du Calvaire	2,17 Ha	Pâture, terrain de fauche
MAO	36	Ldt Notre Dame des Retrouvés	6,46 Ha	Pâture
TOTAL :			12,83 Ha	

d'une superficie totale de : Douze hectares quatre-vingt trois ares. Un plan en annexe représente la délimitation du terrain loué.

## **2) RESILIATION ANTICIPEE :**

Le bailleur se réserve le droit de mettre fin prématurément au présent bail en cas :

- d'une utilisation différente des terrains que celle annoncée par le preneur dans le tableau ci-dessus,
- d'une absence d'utilisation avérée de tout ou partie des dites parcelles pendant une année
- d'une dégradation manifeste des terrains du fait des activités du preneur
- de changement dans le statut de l'exploitant tel que défini à l'article 8 de ce document

## **3) ETAT DES LIEUX :**

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci selon les dispositions de l'article L. 411-4 du Code rural. Il constatera avec précision l'état des terres ainsi que le degré d'entretien de ces dernières et leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années. Les services de la Direction de l'Agriculture se chargeront de la réalisation de cet état des lieux avec le preneur. A défaut d'état des lieux, le fermier sera censé avoir pris les biens en bon état d'entretien.

Un état des lieux sera également établi contradictoirement dans le mois précédant la libération des terres selon les mêmes dispositions.

## **4) USAGE ET ENTRETIEN DES BIENS LOUES :**

Le preneur jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il soit commis des dégâts ou des dégradations. Le preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tout ce qui pourrait se produire sous peine de tous dépens, dommages intérêts. Le preneur devra pendant tout le cours du bail entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives, si elles ne sont pas occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de la construction ou de la matière, ni par force majeure. Les grosses réparations et les reconstructions sont à la charge du bailleur dans les conditions prescrites par les articles L. 411-30, L. 415-3 et L. 415-4 du Code rural.

## **5) ASSURANCES :**

Le preneur devra contracter une police d'assurance qui garantira notamment les risques suivants :

- assurances de dommages qui ont pour objet l'indemnisation du préjudice matériel et couvrant les biens mobiliers et immobiliers (incendie, dégât des eaux, bris de glace, catastrophes naturelles, etc ...);
- assurances de responsabilité civile visant à l'indemnisation du préjudice matériel ou corporel subi par autrui du fait de l'activité exercée, ou du fait même de l'usage de l'immeuble loué ;

Les assurances souscrites devront couvrir, en totalité, le capital loué, immeubles et meubles. Le preneur s'engage à payer les primes ou cotisations et à justifier du tout à la première demande du bailleur.

#### **6) CESSION DU BAIL :**

Toute cession ou sous-location du présent bail est interdite. Sous réserve de respecter les prescriptions des articles L. 411-35, L. 411-37, L. 411-38 et L. 411-39 du Code rural, il est possible de céder le bail au profit du conjoint ou d'un descendant du preneur, ou de mettre le bien loué à disposition d'une entreprise. Pour ce faire, le preneur demandera l'autorisation préalable du bailleur.

#### **7) FIN DE BAIL:**

Au cas où une partie entendrait s'opposer au renouvellement du présent bail, elle devra prévenir l'autre partie contractante de cette intention au moins 12 mois avant la fin du bail. L'une ou l'autre des parties devra mentionner expressément le motif de non renouvellement.

Le congé notifié par le bailleur le sera par acte extrajudiciaire. Le preneur pourra notifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de congé, le preneur s'il souhaite conserver l'usage de la parcelle et ainsi renouveler le présent bail, adressera au preneur un courrier en recommandé mentionnant son souhait. Il s'opèrera alors un nouveau bail dont la durée sera de 9 ans.

En cas d'accord des deux partis, le présent bail pourra être rompu avant son terme et à tout moment. La fin des relations contractuelles, quelle qu'en soit la cause, n'ouvre droit, pour le preneur, à aucune indemnité pour les améliorations apportées au terrain, ni pour les installations et constructions attachées à perpétuelle demeure.

#### **8) AUTORISATION D'EXPLOITATION:**

Le preneur déclare avoir été autorisé à exploiter les fonds agricoles, objet du présent bail, en vertu d'une autorisation administrative délivrée par la Direction de l'Agriculture après vérification des critères suivants :

- le preneur possède une production agricole de plus de 10 USA ou 10 UGB (chevaux inclus) ;
- le preneur exploite plus d'1 hectare de terrain;
- le preneur déclare des revenus agricoles.

A défaut, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative.

#### **9) PLANTATIONS:**

Les plantations et re-plantations sont effectuées avec l'accord exprès du bailleur. Les modalités seront précisées entre les parties. Sauf dispositions contraires, les plants, les piquets et les fils de fer d'échalas seront à la charge du preneur. Le preneur s'engage à demander à la Collectivité Territoriale l'autorisation de réaliser les aménagements et travaux qu'il estimera utiles sur les dites parcelles.

#### **10) LOYER:**

Le prix du fermage est fixé à hauteur de quinze euros à l'hectare, soit pour une surface de 12,83 ha, un montant de Cent quatre-vingt-douze euros quarante-cinq (192,45 €).

Le loyer est payable d'avance et en une seule fois auprès de la Trésorerie Générale de Saint-Pierre et Miquelon, suite à l'émission d'un ordre de recette émis par l'ordonnateur du Budget de la Collectivité Territoriale. Le loyer est dû en entier pour toute année commencée.

**11) DIFFUSION:**

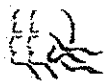
Le présent bail est établi en cinq exemplaires dont:

- 2 exemplaires au Service des Finances de la Collectivité Territoriale,
- 1 exemplaire au preneur,
- 1 exemplaire aux Services de la Direction de l'Agriculture,
- 1 exemplaire aux Services Fiscaux.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**Le Bailleur,**

**Le Preneur,**



Direction des Services Fiscaux

## Archipel de Saint-Pierre et Miquelon

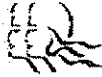
# Fiche de renseignements

### PARCELLE

### Commune de Miquelon

Référence cadastrale : <b>MAO0036</b>	Superficie : <b>64 576 m<sup>2</sup></b>	Pas de locaux
N° de voirie :	Rue : <b>Lieu-dit Notre Dame des Retrouvés</b>	
Propriétaire : <b>349</b>	Nom : <b>Collectivité Territoriale COLLECTIVITE TERRITORIALE Saint-Pierre et Miqu</b>	
Adresse : <b>B.P. 4208 - 2, Place Monseigneur François Maurer 97500 SAINT-PIERRE</b>		
Exonération : <b>Permanente</b>	Bâtie <input type="checkbox"/>	Non Bâtie <input checked="" type="checkbox"/>
Taxation d'office : <b>Non</b>	Publiée <input type="checkbox"/>	Non Publiée <input checked="" type="checkbox"/>
Zone d'habitation :	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
	3 <input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>
Parcelles primitives : <b>MAO0021</b>		
N° de D.A. : <b>DA-2005-04-004</b>	N° de volume : <b>2 P 2006</b>	N° d'article : <b>41</b>
<i>(Référence et publication d'origine : DA-2005-04-004, volume : 2 P 2006, article : 41)</i>		
N	E	
S	O	

Délivré le 28/04/2010



Direction des Services Fiscaux

## Archipel de Saint-Pierre et Miquelon

### Fiche de renseignements

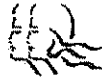
#### PARCELLE

#### Commune de Miquelon

Référence cadastrale : <b>MAB0076</b>	Superficie : <b>42 028 m<sup>2</sup></b>	1 local
N° de voirie :	Rue : <b>Route des Iles de la Madeleine</b>	
Propriétaire : <b>349</b>	Nom : <b>Collectivité Territoriale COLLECTIVITE TERRITORIALE Saint-Pierre et Miqu</b>	
Adresse : <b>B.P. 4208 - 2, Place Monseigneur François Maurer 97500 SAINT-PIERRE</b>		
Exonération : <b>Permanente</b>	Bâtie <input checked="" type="checkbox"/>	Non Bâtie <input type="checkbox"/>
Taxation d'office : <b>Non</b>	Publiée <input type="checkbox"/>	Non Publiée <input checked="" type="checkbox"/>
Zone d'habitation :	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
	3 <input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>
Parcelles primitives : <b>MAB0069</b>		
N° de D.A. : <b>DA-2000-02-002</b>	N° de volume : <b>2 P 2000</b>	N° d'article : <b>32</b>
<i>(Référence et publication d'origine : DA-2000-02-002, volume : 2 P 2000, article : 32)</i>		
N	E	
S	O	

Délivré le 28/04/2010





Direction des Services Fiscaux

## Archipel de Saint-Pierre et Miquelon

### Fiche de renseignements

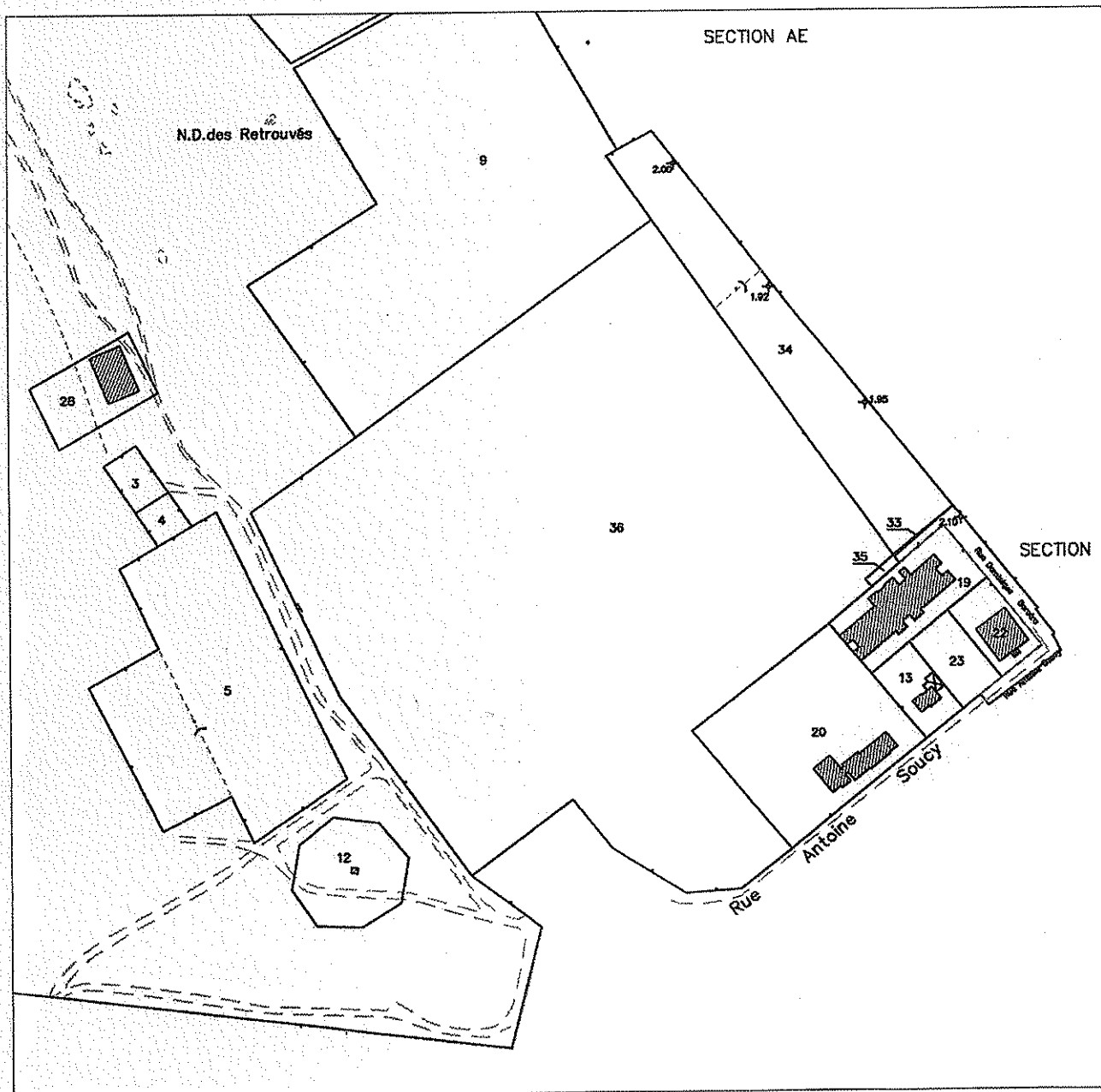
#### PARCELLE

#### Commune de Miquelon

Référence cadastrale	<b>MAB0027</b>	Superficie :	<b>21 720 m<sup>2</sup></b>	Pas de locaux
N° de voirie :	Rue : <b>Lieu-dit la Plaine du Calvaire</b>			
Propriétaire :	<b>349</b>	Nom :	<b>Collectivité Territoriale COLLECTIVITE TERRITORIALE Saint-Pierre et Miquelon</b>	
Adresse :	<b>B.P. 4208 - 2, Place Monseigneur François Maurer 97500 SAINT-PIERRE</b>			
Exonération : <b>Permanente</b>	Bâtie <input type="checkbox"/>		Non Bâtie <input checked="" type="checkbox"/>	
Taxation d'office : <b>Non</b>	Publiée <input type="checkbox"/>		Non Publiée <input checked="" type="checkbox"/>	
Zone d'habitation :	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>
N° de D.A. :	N° de volume :	N° d'article :		
<i>(Référence et publication d'origine : XX-1999-01-049, volume : 0 P 0000, article : 0)</i>				
N		E		
S		O		

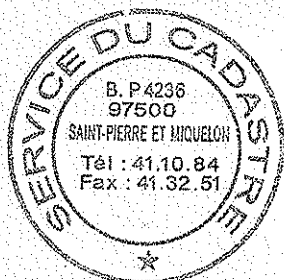
Délibéré le 28/04/2010

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Ce document est valable trois mois

Cachet du service d'origine



Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous.

A SAINT - PIERRE  
Le 28 AVR. 2010

  
Brigitte MAILLOU  
Contrôleur

COLLECTIVITE TERRITORIALE  
de SAINT-PIERRE ET MIQUELON

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
Service des Affaires Foncières et Domaniales

6816 T

Section AB

COMMUNE

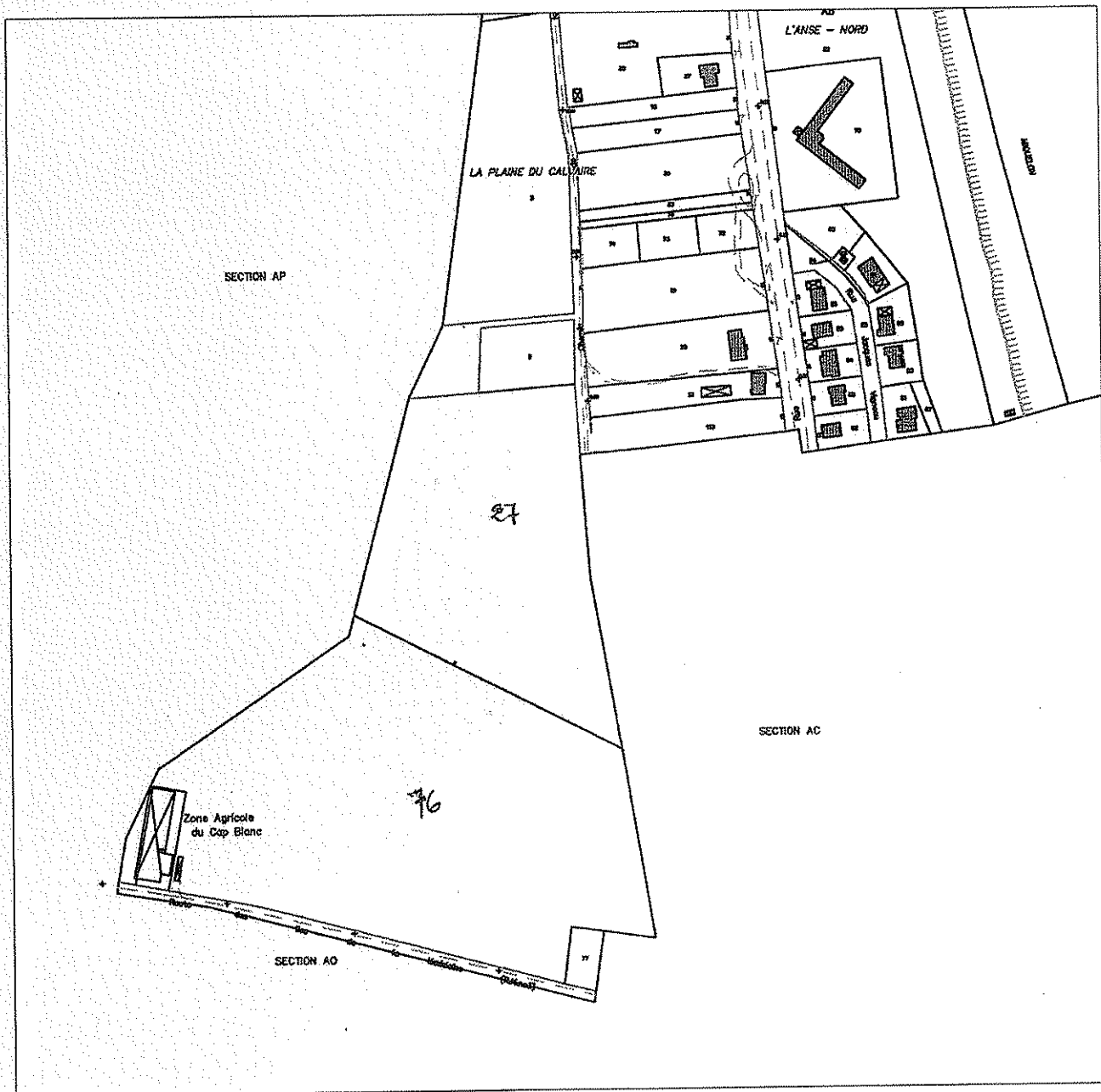
CADASTRE

Feuille \_\_\_\_\_

de MIQUELON-LANGLADE

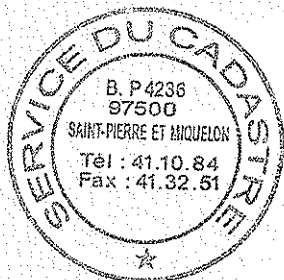
Echelle: \_\_\_\_\_

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Ce document est valable trois mois

Cachet du service d'origine



Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date ci-dessous.

A SAINT - PIERRE  
Le **28/04/2010**

  
Brigitte CHAILLOU  
Contrôleur