|  |
| --- |
| **Contrat d’échange de culture par un preneur** |

1. **En bref**

Un échange de culture est un contrat par lequel deux exploitants agricoles échangent la jouissance de parcelles équivalentes.

Le preneur d’un bail à ferme peut concéder un échange de culture d’une terre louée et ce, sans autorisation du bailleur ; néanmoins, son bailleur doit en être informé.

Le preneur reste tenu des droits et obligations qu’il a à l’égard de son bailleur.

**Base légale :** article 30 de la Loi sur le bail à ferme, modifiée par le décret du 2 mai 2019.

1. **Checklist des conditions à respecter lors de la conclusion d’un contrat d’échange de culture par un preneur**

|  |  |
| --- | --- |
| **Conditions** | **Cochez** |
| 1. **Type de bail** | |
| Le contrat d’échange de culture (annexe 1) est possible dans la cadre de tous les types de baux. |  |
| 1. **Notification** | |
| Le preneur est tenu d’informer son bailleur par envoi trois mois avant l’échange.  Cette notification contient au minimum :  - l’identité des parties ;  - la date de prise de cours des échanges et leur durée ;  - la désignation des parcelles cadastrales. (annexe 2) |  |

**Annexe1 : Modèle de contrat d’échange de culture**

**ENTRE**

**Si l’exploitant agricole n°1 est une personne physique – S’ils sont plusieurs, ajouter des lignes au besoin**

|  |  |
| --- | --- |
| Civilité | **……………………………………………………………………** |
| Nom | **……………………………………………………………………** |
| Prénom | **……………………………………………………………………** |
| Domicile | **……………………………………………………………………**  **……………………………………………………………………** |
| Date de naissance | **……………………………………………………………………** |
| Lieu de naissance | **……………………………………………………………………** |
| État civil | **……………………………………………………………………** |
| N° national OU | **……………………………………………………………………** |
| N° au registre *bis* de la banque carrefour de la sécurité sociale | **……………………………………………………………………** |
| *N° de partenaire (= n° de producteur)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Numéro d’entreprise\*\** | **……………………………………………………………………** |

**Si l’exploitant agricole n°1 est une personne morale - Si elles sont plusieurs, ajouter des lignes au besoin**

|  |  |
| --- | --- |
| Dénomination | **……………………………………………………………………** |
| Siège social | **……………………………………………………………………** |
| *N° de partenaire (= n° de producteur)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Numéro d’entreprise\*\** | **……………………………………………………………………** |
| Représenté par | **……………………………………………………………………** |
| En qualité de | **……………………………………………………………………** |

***Ci-après dénommé l’exploitant agricole n°1,***

**Et**

**Si l’exploitant agricole n°2 est une personne physique – S’ils sont plusieurs, ajouter des lignes au besoin**

|  |  |
| --- | --- |
| Civilité | **……………………………………………………………………** |
| Nom | **……………………………………………………………………** |
| Prénom | **……………………………………………………………………** |
| Domicile | **……………………………………………………………………**  **……………………………………………………………………** |
| Date de naissance | **……………………………………………………………………** |
| Lieu de naissance | **……………………………………………………………………** |
| État civil | **……………………………………………………………………** |
| N° national OU | **……………………………………………………………………** |
| N° au registre *bis* de la banque carrefour de la sécurité sociale | **……………………………………………………………………** |
| *N° de partenaire (= n° de producteur)\** | **……………………………………………………………………** |
| *N° d’entreprise\*\** | **……………………………………………………………………** |

**Si l’exploitant agricole n°2 est une personne morale – Si elles sont plusieurs, ajouter des lignes au besoin**

|  |  |
| --- | --- |
| Dénomination | **……………………………………………………………………** |
| Forme juridique | **……………………………………………………………………** |
| Siège social | **……………………………………………………………………** |
| *N° de partenaire (= n° de producteur)\** | **……………………………………………………………………** |
| *Numéro d’entreprise\*\** | **……………………………………………………………………** |
| Représenté par | **……………………………………………………………………** |
| en qualité de | **……………………………………………………………………** |

***Ci-après dénommé l’exploitant agricole n°2,***

*\* s’il est connu. S’il ne l’est pas au moment de la conclusion du bail, cette partie transmet ce numéro de partenaire dès qu'elle en dispose à l'ensemble des parties et le certifie dans l'acte ou dans une déclaration complétive signée au pied de l'acte.*

*\*\* Tel que visé à l’article III.17 du Code de droit économique, s’il est connu. S’il ne l’est pas au moment de la conclusion du bail, cette partie transmet ce numéro d’entreprise dès qu'elle en dispose à l'ensemble des parties et le certifie dans l'acte ou dans une déclaration complétive signée au pied de l'acte.*

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Conformément à l’article 30 de la loi sur le bail à ferme, les parties ont convenu de procéder à un échange de culture.

**Article 1. Désignation des biens**

L’exploitant agricole n°1 accorde à l’exploitant agricole n°2, qui accepte, la jouissance des biens suivants :

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Commune | Division | Section | N° parcellaire | Contenance | Rue et n° / lieu-dit | Revenu cadastral non indexé | Région agricole | Terrain à bâtir \* (cocher) | Terrain à destination industrielle \* (cocher) |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

En échange, l’exploitant agricole n°2 accorde à l’exploitant agricole n°1, qui accepte, la jouissance des biens suivants :

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Commune | Division | Section | N° parcellaire | Contenance | Rue et n° / lieu-dit | Revenu cadastral non indexé | Région agricole | Terrain à bâtir \* (cocher) | Terrain à destination industrielle \* (cocher) |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Article 2. Durée du contrat**

* Option 1 :

Ce contrat prend cours le …………………………………. pour se terminer de plein droit le ………………………………….. En cas de culture annuelle, l’échange est toutefois prolongé pour permettre d'enlever la récolte croissante.

* Option 2 :

Ce contrat prend cours le ……………………….

Il est consenti pour une durée indéterminée.

Il pourra être mis fin à l’échange moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins 6 mois avant la date anniversaire de l’échange. En cas de culture annuelle, l’échange est toutefois prolongé pour permettre d'enlever la récolte croissante.

**Article 3. Etat des biens**

Un état des lieux d’entrée est dressé contradictoirement, à frais communs et il est annexé aux présentes.

A défaut d’état des lieux d’entrée, les parties seront présumées avoir reçu le bien dans le même état que celui dans lequel il se trouvera à la fin, sauf preuve contraire.

Au terme de l’échange, les parties restituent les lieux loués dans un état équivalent à celui existant lors de leur entrée en jouissance, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

**Article 4. Entretien**

Les parties jouissent des biens de manière prudente et diligente, en respectant les dispositions légales et les usages de bonne culture.

Les biens restent affectés principalement à une exploitation agricole pendant la durée de l’échange.

**Article 4. Déclaration de superficie**

Les biens seront repris dans la déclaration de superficie de chacune des parties pour les biens qu’elle exploite.

**Article 5. Notification aux bailleurs**

Afin de se conformer à l’article 30, §2 de la loi sur le bail à ferme, les parties notifieront le présent échange de culture à leur bailleur respectif, et ce, au moins trois mois avant la réalisation de l’échange.

**Article 6. Frais**

Les frais relatifs au présent contrat seront à charge de l’exploitant agricole n° … / partagés entre les parties\*.

\*biffer la mention inutile

Contrat établi en x exemplaires, à …………………………, le … / … /………

Chaque partie recevant un exemplaire.

Signatures des parties, précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

**Annexe 2 : Modèle de notification d’un échange de culture**

Nom - Prénom du(des) locataire(s)

Adresse

Code postal + Ville

Téléphone

Adresse e-mail

Nom - Prénom du(des) bailleur(s) ou de son (leur) représentant

Adresse

Code postal

Ville

Fait à ………………….., le ..…./ ..…./…………

**Modalité d’envoi :**

**- Courriel daté et signé/recommandé postal/envoi par une société privée contre accusé de**

**réception/dépôt de l’acte contre récépissé/exploit d’huissier**

**- Un envoi à adresser séparément à chaque bailleur (même lorsqu’ils sont mariés)**

**Objet : Notification d’un échange de culture**

Chère Madame, cher Monsieur,

Je fais référence à ***notre contrat de bail à ferme écrit signé en date du …………………... /contrat de bail à ferme verbal\****, ayant pris cours le ……………………….. pour les biens sis à …………………………………………………………………………………………………………………………………….............................................................................................................................................................................................

***\* (biffer la mention inutile)***

Conformément à l’article 30 de la loi sur le bail à ferme, j’ai l’honneur de vous notifier le projet d’échange de culture suivant :

- Identité des parties :

*Pour les personnes physiques : leurs nom, prénom, domicile, date et lieu de naissance, état civil, leur numéro d’identification dans le registre national ou dans le registre bis de la Banque-Carrefour de la sécurité sociale et, s’ils sont connus, le numéro de producteur et le numéro d’entreprise ;*

*Pour les personnes morales, s’ils sont connus : leur dénomination sociale, leur siège social, leur numéro de producteur et leur numéro d’entreprise, ainsi que l’identité des personnes habilites à les représenter.*

- Durée : l’échange prend cours le …………………….. (minimum 3 mois après la présente notification) pour une durée de ……………….

- Désignation cadastrale des parcelles :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Commune | Division | Section | N° parcellaire | Contenance | Rue et n° / lieu-dit |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |
| P. n° |  |  |  |  |  |  |

J’attire votre attention sur le fait que vous pouvez vous opposer à cet échange pour les motifs prévus à l’article 7, 5°, 6°, 7° et 8° de la loi sur le bail à ferme, en saisissant le juge de paix compétent dans les trois mois de la présente notification et ce, à peine de déchéance.

Je reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

Signature du preneur