|  |
| --- |
| **Contrat de culture conclu par un preneur** |

1. **En bref**

Un contrat de culture est un contrat par lequel unexploitant agricole concède l’exploitation de la terreà un tiers pour une culture déterminée et une duréeinférieure à 1 an.

Le preneur d’un bail à ferme peut conclure un contrat de culture avec un tiers sur une terre qu’il loue et ce, sans autorisation du bailleur. Néanmoins, le 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 de culture par un preneur**

|  |  |
| --- | --- |
| **Conditions** | **Cochez** |
| 1. **Type de bail** | |
| Le contrat de culture est possible dans la cadre de tous les types de baux. |  |
| 1. **Qualité du preneur** | |
| Le preneur doit être exploitant agricole ce qui est quasiment automatiquement le cas dès l’instant où il est au départ preneur d’un bail à ferme |  |
| 1. **Objet** | |
| Le contrat de culture est conclu pour une culture déterminée |  |
| 1. **Durée** | |
| Le contrat de culture est conclu pour une durée inférieure à 1 an |  |
| 1. **Travaux préparatoires** | |
| Le preneur doit effectuer des travaux de fumure et de préparation de la terre |  |
| 1. **Récurrence** | |
| Le contrat de culture ne peut être qu’occasionnel |  |
| 1. **Notification** | |
| Une copie du contrat de culture (modèle de contrat en annexe 1) doit être notifiée au bailleur (modèle de notification en annexe 2). |  |

**Annexe 1 : modèle de contrat de culture (article 2, 2° de la loi sur le bail à ferme)**

**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 :**

# **Objet**

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

***(Ajouter des lignes au besoin)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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° |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# **Etat du bien**

# L’exploitant agricole n°1 déclare avoir préalablement effectué les travaux de préparation et de fumure. Ceux-ci sont décrits ci-après : ……………………..

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, l’exploitant agricole n°2 est présumé avoir reçu le bien dans le même état que celui dans lequel il se trouvera à la fin, sauf preuve contraire.

# **Affectation du bien**

Le bien est destiné à ………………………………………………. ***(préciser le type de culture).***

Le non-respect de la culture déterminée au sein de la présente convention entraînera de plein droit la résiliation du contrat.

La résiliation prendra cours le jour ouvrable suivant celui de l’envoi recommandé, par l’exploitant agricole n°1, du courrier qui en avertira l’exploitant agricole n°2, la date de la poste faisant foi.

L’exploitant agricole n°2 jouit du bien de manière prudente et diligente.

# **Durée**

# Le présent contrat prend cours le ……………………… pour se terminer de plein droit le …………………………… (durée inférieure à un an).

# **Indemnité**

En contrepartie de la jouissance des biens, l’exploitant agricole n°2 paiera à l’exploitant agricole n°1 une indemnité de …………………………

Celle-ci est payable pour le ……/…………/………. par virement sur le compte suivant :

IBAN : **…..………….………………………….………………………………..**

Ouvert au nom de : **.…………………….………………………….…………………**

**Communication : nom de l’exploitant agricole n°2 + mention « contrat de culture »**

L’indemnité est exigible par le seul fait de son échéance sans qu’une sommation ou mise en demeure ne soit nécessaire. L’inexécution de paiement dans les trente jours de son échéance entraîne le paiement d’un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en entier, sans préjudice à l’exigibilité.

**Article 6. Déclaration de superficie**

Les biens seront repris dans la déclaration de superficie de l’exploitant agricole n° ….

**Article 5. Notification au bailleur**

Afin de se conformer à l’article 30, §2 de la loi sur le bail à ferme, l’exploitant agricole n°1 notifiera le présent contrat de culture à son bailleur.

**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 …. 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 contrat 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 contrat 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 contrat de culture repris en annexe.

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