



Contrat de bail à ferme pour des immeubles agricoles

Bailleur-se :

Tél. :

Fermier-ère :

Tél. :

1. Début et durée de l'affermage

L'affermage débute le

et devrait durer ans.

Le contrat pourra être résilié au
plus tôt le

La durée du bail à ferme est d'au moins six ans. Une durée plus courte peut être convenue, à condition de la soumettre à l'approbation de l'autorité compétente. La demande correspondante doit être déposée dans les trois mois à compter du début du bail (art. 7 LBFA).

2. Résiliation

Le délai de résiliation est d'un/de

an(s).

La résiliation est alors prévue pour le
au plus tard le

Le délai de résiliation est d'au moins un an. La résiliation doit prendre la forme écrite et doit avoir été notifiée au ou à la destinataire au plus tard le jour qui précède le début du délai de résiliation (art. 16 LBFA).

3. Reconduction

Si le bail à ferme n'est pas résilié ou qu'il n'est pas résilié à temps, le contrat est reconduit pour ans.

Le bail est reconduit pour au moins 6 ans. Une durée de reconduction plus courte peut être convenue, à condition de la soumettre à l'approbation de l'autorité compétente. La demande correspondante doit être déposée dans les trois mois à compter de la reconduction du bail (art. 8 LBFA).

4. Fermage

Le fermage s'élève à francs par an
(en toutes lettres:).
Il est dû le

Le fermage ne peut dépasser la mesure licite (art. 36 LBFA). Le conseil communal et la préfète ou le préfet peuvent former opposition contre un fermage exagéré auprès de l'autorité compétente (art. 43 LBFA). Il est permis d'adapter le fermage lorsque débute une année de bail en vertu de l'article 10 et 11 LBFA.

5. Objet affermé

Les immeubles ci-dessous, sis dans la commune de
sont affermés :

Immeuble n°	Désignation	Surface affermée en ares	Affectation du sol au début de l'affermage	Nombre d'arbres fruitiers	Fermage fr./are

Bâtiments affermés/parties de bâtiments affermés

N°	Désignation	Description	Manquements/défauts	Fermage

Les droits et les devoirs liés à l'objet affermé revêtant une importance pour l'exploitation (droits de passage, restrictions de l'exploitation, etc.) sont transférés à la fermière ou au fermier par le contrat de bail. Les éventuels droits de représentation au sein de personnes morales (par ex. syndicats d'améliorations foncières) doivent être définis par écrit.

6. Exploitation

- ¹ La fermière ou le fermier s'engage à exploiter le terrain conformément aux prescriptions. Elle ou il doit préserver la productivité du sol à long terme, notamment en travaillant ce dernier avec soin, en effectuant une fumure appropriée et en luttant contre les mauvaises herbes.
- ² Toute modification essentielle apportée au mode d'exploitation de l'objet affermé dont l'influence s'étendrait au-delà de la durée du bail doit avoir été autorisée par la bailleuse ou le bailleur à ferme.

7. Entretien

- ¹ La fermière ou le fermier est tenu-e de procéder, conformément à l'usage local, à l'entretien ordinaire des bâtiments, des chemins, des fossés, des clôtures fixes, des drains, etc. La bailleuse ou le bailleur fournit le matériel.
- ² La bailleuse ou le bailleur a l'obligation de d'exécuter à ses frais les grosses réparations nécessaires pendant la durée du bail.

8. Restitution de l'objet affermé

En l'absence de dispositions contraires, la fermière ou le fermier doit restituer le sol du ou des immeubles affermés dans l'état où il l'a reçu en début de contrat.

9. Sous-affermage

La fermière ou le fermier ne peut sous-affermer l'objet ou des parties de celui-ci qu'avec le consentement écrit de la bailleuse ou du bailleur.

10. Procédure et voies de droit

a) Autorités judiciaires

Le contrat de bail à ferme relève en principe du droit privé. Les litiges qui peuvent en découler (inventaire, délimitation, droits, devoirs, résiliation, prolongation, etc.) doivent donc être soumis à la juridiction civile. Les plaintes concernant les contrats de bail doivent être portées devant la présidente ou le président du tribunal sis dans l'arrondissement judiciaire compétent.

b) Autorités administratives

Dans le canton de Berne, l'autorité administrative ayant compétence pour autoriser une durée de bail réduite et/ou une reconduction du contrat de bail, l'affermage d'une exploitation par parcelles, le montant du fermage dû pour une exploitation ainsi que pour connaître des oppositions formées contre l'affermage complémentaire ou le fermage fixé pour certains immeubles est l'

Office de l'agriculture et de la nature

Division Améliorations structurelles et production

Service spécialisé Sols

Rütti 5, 3052 Zollikofen

11. Conventions supplémentaires

Lieu :

Date :

La bailleuse/Le bailleur :

Lieu :

Date :

La fermière/Le fermier :