



CHARTRE DES BONNES RELATIONS BAILLEURS-PRENEURS

Afin d'inciter les fermiers et les propriétaires à renforcer leurs liens et contacts humains, et créer ainsi une relation basée sur un intérêt réciproque, il est souhaité la mise en œuvre des dispositifs suivants :

1/ La demande d'autorisation d'exploiter

L'information du dépôt d'une demande d'autorisation d'exploiter concernant les terres du propriétaire sera réalisée prioritairement par la remise, de la main à la main, du courrier. En cas d'impossibilité d'une rencontre physique, un appel téléphonique ou un courrier simple au propriétaire, précéderont l'envoi de ce pli recommandé.

2/ Relation bailleur-preneur

Afin de limiter les malentendus et les litiges :

- Il sera établi un état des lieux d'entrée et de sortie entre les parties.
- Il sera rédigé un bail rural notarié ou non avant l'entrée en jouissance.
La signature d'un bail rural engage le bailleur et le preneur.

Ces documents pourront être rédigés avec l'aide d'un juriste de la FDSEA, ou de toute autre personne compétente.

En cours de bail, un lien régulier sera entretenu afin de faire part des évolutions tant au niveau de :

- L'exploitation louée : le fermier informera le propriétaire des travaux et des constructions qu'il souhaite réaliser ainsi que de l'évolution de l'état des bâtiments. En cas de difficulté de paiement, le fermier prendra contact avec le propriétaire avant l'échéance.
- La propriété : en cas de changement de bailleur, le fermier en place en sera informé.

Les bonnes relations entre les parties passent par une connaissance réciproque des attentes de chacun. C'est pourquoi, propriétaire et fermier se rencontreront afin de préciser les projets suivants (liste non limitative) :

- de la part du propriétaire : renouvellement du bail à l'échéance, éventualité de la reprise des terres, souhait de vendre les biens loués, ou toute autre suggestion...
- de la part du fermier : souhait de continuer le bail ou d'installer un descendant, envisager la retraite ou l'arrêt d'activité, souhait d'acheter les biens loués ou toute autre suggestion...

Ce rendez-vous pourra être accompagné d'un juriste de la FDSEA, ou de toute autre personne compétente dont la présence est souhaitée par les parties pour faciliter une rencontre constructive. Ce temps de rencontre devra permettre d'échanger, de prévoir, et de construire l'avenir ensemble.





3/ Transmission d'exploitation

Dans l'hypothèse d'une transmission d'exploitation, le propriétaire et le cédant seront étroitement associés au choix du repreneur. Le cédant s'engage à faciliter la rencontre entre les parties le cas échéant.

Cette charte ne se substitue pas au respect des dispositions du statut du fermage, ni du contrôle des structures, qui s'imposent aux parties. Sa promotion sera assurée par les signataires, et plus particulièrement auprès du public des futurs installés. Il est souhaitable que la présente charte soit annexée au bail.

4/ Signature du futur preneur

Le futur preneur qui veut s'engager dans le dispositif à l'installation signera cette charte lors du rendez-vous au Point Accueil Installation Transmission.

À La Croix-Verte, le 05 octobre 2021

Jean BARREAU,
Président de la Section
départementale des
propriétaires ruraux FDSEA53

Florence DESILLIERE,
Présidente de la Section
départementale des fermiers
métayers FDSEA53

Mickaël MAUGAN,
Co-Président des Jeunes
Agriculteurs de la Mayenne

