

**COMMUNE DE FREHEL**  
**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du mardi 19 décembre 2023**

**Date de convocation :** 15 décembre 2023

**Nombre de Conseillers en exercice :** 18

**Date d'affichage :** 15 décembre 2023

**Nombre de Conseillers présents :** 13

**Nombre de Conseillers votants :** 14

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 19 décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Madame Michèle MOISAN, Maire.

**Étaient présents :** Mme MOISAN, MM CALLIOT, CHOLET, Mme CHATELLIER, MM FAUDIERE, SECRETAIN, DALLET, Mmes COQUELIN, MEHOUS, CUCULI, BRIARD, DURAND, NABUCET formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents excusés :** Mme MARTIN pouvoir à Mme MEHOUS, M RENOUARDIERE.

**Étaient absents :** MM GREBERT, BELLANGER, LEMOINE

Mme MEHOUS est nommée secrétaire.

**RAPPORTEUR :** Mme MOISAN

**DELIBERATION N°2023-2-084 : Autorisation donnée à Mme le Maire de signer un bail rural**

Mme le Maire expose à l'Assemblée que la commune est propriétaire des terrains cadastrés section ZC n°14 et 235 d'une contenance totale de 30190 m<sup>2</sup> supportant divers bâtiments faisant l'objet d'un contrat de location à usage initial de centre équestre.

Le locataire actuel souhaite résilier le contrat en février 2024.

Un repreneur éventuel s'est manifesté pour exercer les activités de pensions, remise en forme et thalassothérapie pour les chevaux. Conformément à l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, « sont réputées agricoles (...) les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation » d'où la nécessité de conclure un bail agricole.

Il est proposé d'autoriser Mme le Maire à signer ce bail agricole pour une durée de 9 ans moyennant un fermage ramené à 3500 € revalorisable chaque année à charge pour le preneur d'assurer l'entretien et les grosses réparations hors structures du clos et couvert.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Autorise** Madame le Maire à signer le bail agricole conformément au projet annexé à la présente délibération, **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,

Mme MOISAN

Pour extrait conforme,

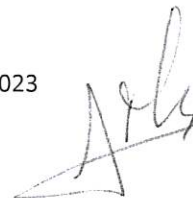
Certifié exécutoire, publié et transmis à la Préfecture de Saint-Brieuc le 22/12/2023

Le Maire,

Michèle MOISAN

Le secrétaire de séance,

Mme MEHOUS





## BAIL RURAL

Entre :

- La Commune, représentée par Madame Michèle MOISAN, Maire, dûment habilitée à signer le présent bail par délibération du Conseil Municipal n° 2020-2-047 du 7 juillet 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire,  
Ci-après désignée « le bailleur » d'une part,

Et

- Madame Marie HINGOT, demeurant 12 rue du Château d'eau – 22240 PLURIEN,  
Ci-après désignée « Le preneur » d'autre part,

### Article 1 - Objet

Le bailleur donne au preneur, qui accepte, la jouissance des biens ci-après désignés. Le bail est soumis aux dispositions du statut du fermage, aux règles du Code civil, aux usages locaux, ainsi qu'aux clauses et conditions suivantes.

Le preneur s'engage à n'exercer que des activités de pensions, remise en forme, thalassothérapie, préparation et entraînement des équidés domestiques.

### Article 2 – Consistance des biens donnés à bail

Le bailleur donne à bail à ferme au preneur les immeubles à usage agricole qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

- Terrain cadastré section ZC n°14 d'une contenance de 10 190 m<sup>2</sup>, comprenant un rond d'Havrincourt de 30m \* 18 m clos ainsi qu'une carrière de 28 m \* 70 m également close
- Terrain cadastré section ZC n°235 d'une contenance de 20 000 m<sup>2</sup>,
- Un bâtiment en agglo sous tôles ciment d'une surface de 306 m<sup>2</sup> comprenant des stalles, sanitaires, rangements,
- Un chalet en bois d'une surface de 92 m<sup>2</sup> à usage d'habitation comprenant 4 pièces,
- Une fumière d'une surface de 170 m<sup>2</sup>.

Le preneur est autorisé à installer 2 petits chalets en bois d'une surface de 24 m<sup>2</sup>, 9 grands box d'une surface totale de 156 m<sup>2</sup> et 1 piste de débouillage (autour de la carrière).

### Article 3 - Etat des lieux

Le preneur prend les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date d'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède cette entrée ou dans les 3 mois suivants. A défaut d'état des lieux, le preneur sera censé avoir pris les biens en bon état d'entretien.

#### **Article 4 – Durée**

Conformément à l'article L 411-5 du code rural et de la pêche maritime, la durée du bail est fixée à 9 années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024.

Pour toute résiliation ou tout renouvellement, il convient de se référer à la législation en vigueur.

#### **Article 5 – Cession, sous-location.**

Toute cession de bail est interdite en dehors des cas et sous les conditions prévues à l'article L411-35 du code rural et de la pêche maritime.

Toute sous location est interdite sauf dans les conditions fixées à l'article L411-35 du code rural et de la pêche maritime.

#### **Article 6 - Fermage**

La détermination du fermage a été effectuée selon la réglementation en vigueur conformément à l'arrêté préfectoral portant actualisation des maxima et minima des loyers des terres nues, des bâtiments d'exploitations et des bâtiments d'habitation pour l'année 2023.

Par dérogation, le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un fermage annuel d'un montant de 3 500,00 euros (terres et bâtiments), payable en un seul terme fixé au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année pour l'année civile en cours, à charge pour le preneur d'assurer l'entretien et les grosses réparations hors structures du clos et couvert.

Le montant du fermage sera actualisé tous les ans en fonction de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel

L'indice de référence du présent bail s'établit pour 2023 à 116,46.

#### **Article 6 – Assurances, impôts et taxes**

Le preneur devra acquitter tous impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur devra, pendant toute la durée du bail, assurer les biens loués contre les risques locatifs.

#### **Article 7 - Conditions de jouissance**

Le preneur jouira du fonds donné en location en agriculteur soigneux et actif, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations ou dégâts. Il ne pourra changer la destination du fonds loué qui est strictement agricole. En matière d'habitation, l'article L 411. du code rural et de la pêche maritime est applicable.

#### **Article 8 - Réparations locatives et grosses réparations**

Le preneur entretiendra en bon état les bâtiments affermés pendant la durée du bail.

Par dérogation, outre les réparations locatives ou de menus entretien, l'entretien et les grosses réparations hors structures du clos et couvert sont à la charge du preneur.

Le preneur supportera les réparations exécutées par le bailleur, même s'il doit être privé temporairement d'une partie de son bien, sans pouvoir réclamer d'indemnité, dès lors qu'elles sont urgentes et ne peuvent être différées en fin de bail.

**Article 9 - Contrôle des structures** Le preneur devra effectuer les démarches prévues par la réglementation relative à la législation sur les cumuls et le contrôle des structures, dans le cadre de l'application du schéma départemental des structures.

Fait en double exemplaire à Fréhel, le

Pour la Commune,  
Michèle MOISAN,  
Maire

Le Preneur,  
Marie HINGOT