



République Française  
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 13/02/2025  
Reçu en préfecture le 17/02/2025  
Publié le **17 FEV. 2025**  
ID : 057-245700695-20250210-D2025\_13-AR

## DECISION 2025-13

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-10,

Vu les articles L. 411-1 à L. 493-1 et D. 410-1 à R. 492-7 du code rural et de la pêche maritime,

Vu l'arrêté préfectoral 2024-DDT-SERAF-USIMEA N° 11 du 25 septembre 2024 fixant l'actualisation des valeurs locatives normales des terres nues, des cultures spéciales et des bâtiments d'exploitation en Moselle,

Vu la délibération n° 13 du Conseil communautaire en date du 9 juillet 2020 portant délégation de pouvoir au Président de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs,

Considérant que la CCCE est propriétaire de 4 parcelles à Kanfen pour une superficie totale de 4ha 59a 96ca,

Le Président de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs,

### DECIDE

#### Article 1 :

Un bail à ferme est conclu avec le Groupement agricole d'exploitation en commun de Dodenom, sis 36 Grand Rue 57330 Roussy-le-Village Siret 410 283 402 00015, représenté par son gérant Monsieur Christophe HAGEN, pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et un loyer annuel révisable de 298,97 euros, portant sur les parcelles suivantes d'une superficie totale de 4ha 39a 96ca :

Commune	Numéro	Section	Superficie	Nature	Contenance
Kanfen	75	30	2ha 93a 89ca	Terrain agricole	Terres nues
Kanfen	77	30	66a 72ca	Terrain agricole	Terres nues
Kanfen	78	30	20a 21ca	Terrain agricole	Terres nues
Kanfen	79	30	59a 14ca	Terrain agricole	Terres nues

#### Article 2 :

La présente décision qui sera inscrite au registre des décisions fera l'objet d'une communication à la prochaine séance du Conseil communautaire.

Fait à Cattenom, le 10 février 2025

Le Président  
Michel PAQUET







## Bail à ferme sous seing privé à Kanfen

Entre,

D'une part,

**La Communauté de Communes de Cattenom et Environs**, sise 2 Avenue du Général de Gaulle 57570 Cattenom, représentée par son Président en exercice, Monsieur Michel PAQUET, dument habilité par délibération du 9 juillet 2020,  
Ci-après dénommée « **Le Bailleur** »,

Et,

D'autre part,

**Le Groupement agricole d'exploitation en commun de Dodenom**, sis 36 Grand Rue 57330 Roussy-le-Village Siret 410 283 402 00015, représenté par son Gérant, Monsieur Christophe HAGEN, dument habilité,  
Ci-après dénommé « **Le Preneur** »,

Ci-après dénommés collectivement « **Les Parties** »,

Il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet**

Le présent bail est conclu sous le régime du bail rural, conformément aux articles L411-1 à L493-1 et D410-1 à R492-7 du code rural et de la pêche maritime, plus précisément sous le régime du bail à ferme.

Le présent bail est conclu à l'amiable avec pour bailleur une personne morale de droit public, conformément à l'article L411-15 du code rural et de la pêche maritime.

Le présent bail est conclu sous seing privé.



## **Article 2 : Désignation des parcelles concernées**

Les parcelles données à ferme par le Bailleur au Preneur dans le cadre du présent bail sont les suivantes :

<b>Commune</b>	<b>Numéro</b>	<b>Section</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature</b>	<b>Contenance</b>
Kanfen	75	30	2ha 93a 89ca	Terrain agricole	Terres nues
Kanfen	77	30	66a 72ca	Terrain agricole	Terres nues
Kanfen	78	30	20a 21ca	Terrain agricole	Terres nues
Kanfen	79	30	59a 14ca	Terrain agricole	Terres nues

Soit une superficie totale de 4ha 39a 96ca.

## **Article 3 : Durée du bail**

Le présent bail est conclu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée de 9 années entières et consécutives.

A défaut de congé, le bail est renouvelable par périodes de 9 années entières et consécutives.

## **Article 4 : Loyer**

Le montant du loyer annuel du présent bail est établi à hauteur de 285,97 euros, calculé comme suit :

<b>Valeur locative retenue (A)</b>	<b>Superficie (B)</b>	<b>Loyer annuel (A x B)</b>
65 euros/ha	4,3996 ha	285,97 euros/an

Le loyer constitue le prix prévu à l'article L411-11 du code rural et de la pêche maritime.

Le montant du loyer est conforme à l'arrêté préfectoral 2024-DDT-SERAF-USIMEA N° 11 du 25 septembre 2024 fixant l'actualisation des valeurs locatives normales des terres nues, des cultures spéciales et des bâtiments d'exploitation en Moselle.

Le montant du loyer est actualisé à chaque date anniversaire du présent bail, selon la variation des valeurs locatives normales des terres nues, des cultures spéciales et des bâtiments d'exploitation en Moselle.



Le loyer est dû en une fois pour l'année en cours après émission d'un titre de recettes par le Bailleur.

A défaut de règlement par le Preneur des sommes dues au Bailleur dans un délais de 3 mois suivant l'émission du titre de recettes, le Preneur sera redevable envers le Bailleur, sans mise en demeure préalable, en plus des arriérés, d'un montant de 1/100<sup>ème</sup> du montant du loyer par jour de retard de paiement.

Le Preneur ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer, ni indemnité, en cas de dégâts provoqués par la grêle, la gelée, les inondations, la sécheresse, le feu du ciel, et d'autres cas fortuits, prévus ou imprévus.

### **Article 5 : Etat des lieux**

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

Conformément aux prescriptions de l'Article L411-4 du code rural et de la pêche maritime, un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai d'un mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

L'état des lieux a pour objet de permettre de déterminer, le moment venu, les améliorations apportées par le Preneur ou les dégradations subies par les constructions, le fonds et les cultures. Il constate avec précision l'état des bâtiments et des terres ainsi que le degré d'entretien des terres et leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années.

### **Article 6 : Conditions d'exécution**

Les Parties s'engagent au respect des articles L411-1 à L493-1 et D410-1 à R492-7 du code rural et de la pêche maritime.

Le Bailleur s'engage à assurer au Preneur la jouissance paisible du bien loué pendant la durée du bail.

Le Preneur s'engage à jouir du bien dans les conditions du présent bail, dans le cadre de la mise en œuvre d'activités agricoles permettant une restitution de la parcelle dans son état initial par le Preneur à l'issue du bail.



### Article 7 : Fiscalité

Chaque Partie fait son affaire des impôts et taxes qui lui incombent.

Fait à **DODENOM**

Le #date# **4/02/2025**

En deux exemplaires originaux

**Pour le Bailleur**

Le Président, Monsieur Michel PAQUET

**Pour le Preneur**

Le Gérant, Monsieur Christophe HAGEN

#signature#